

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Ansião (PDMA), adiante designado por PDMA, elaborado nos termos da legislação em vigor, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, para todo o território municipal, delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/25000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2014.

Artigo 2º - Princípios e Objetivos Estratégicos

Constituem objetivos do presente Plano os seguintes:

- a) Preservar, Qualificar e Valorizar o Sistema Biofísico (Ambiente e Paisagem);
- b) Consolidar e Qualificar a Rede Urbana Municipal;
- c) Fortalecer a Base Económica Municipal construindo um Território Atrativo e Competitivo no contexto Regional;
- d) Desenvolver e Qualificar as redes (infraestruturas, equipamentos, comunicação e acessibilidades);
- e) Integrar em todos os Domínios da Gestão os Princípios da Sustentabilidade e da Eficiência.

Artigo 3º - Composição do PDM

1. O PDMA é constituído pelos seguintes documentos, que dele fazem parte integrante:

- a) Volume 1 - Regulamento
- b) Planta de Ordenamento 1.1 - Classificação e Qualificação do Solo (1/25 000)
- c) Planta de Ordenamento 1.2 - Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000)
- d) Planta de Ordenamento 1.3 - Áreas Edificadas Consolidadas (escala 1/25.000)
- e) Planta de Ordenamento 1.4 - Zonamento Acústico (escala 1/25.000)
- f) Planta de Ordenamento 1.5 - Sistema Patrimonial (escala 1/25.000)
- g) Planta de Condicionantes 2.1 - REN (escala 1/25.000)
- h) Planta de Condicionantes 2.2 - RAN e Aproveitamento Hidroagrícola (escala 1/25.000)
- i) Planta de Condicionantes 2.3 - Perigosidade de Risco de Incêndio (escala 1/25.000)
- j) Planta de Condicionantes 2.4 - Áreas Florestais Percorridas por Incêndio (escala 1/25.000)
- k) Planta de Condicionantes 2.5 - Rede Natura (escala 1/25.000)
- l) Planta de Condicionantes 2.6 - Outras (escala 1/25.000)

2. O PDMA é acompanhado pelos documentos abaixo mencionados, que o instruem e fundamentaram as opções normativas nele contido:

- a) Volume 2 - Relatório do Plano (Fundamentação e Execução)
- b) Volume 3.1 - Avaliação Ambiental estratégica_ Relatório Ambiental
- c) Volume 3.2 - Avaliação Ambiental estratégica_ Resumo Não Técnico
- d) Volume 4 - Estudos setoriais de Caracterização
- e) Volume 5 - Compromissos urbanísticos
- f) Volume 6 - Ficha de dados estatísticos
- g) Volume 7 - Ponderação dos pareceres da reunião de conferência de serviços
- h) Volume 8 - Processo administrativo
- i) Volume 9 - Análise e ponderação dos resultados da discussão pública
- j) Planta 3 - Enquadramento Regional (escala 1/75.000)
- k) Planta 4 - Enquadramento nos Planos de Gestão de Bacias Hidrográficas - Vouga, Mondego, Lis
Ribeiras do Oeste e Tejo (escala 1/25.000)
- l) Planta 5 - Enquadramento no PROFPIN (escala 1/25.000)
- m) Planta 6 - Situação Existente - Uso Atual do Solo (escala 1/25.000)
- n) Planta 7 - Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000)

Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos setoriais de Caracterização

- a) Planta 8.1 - Valores Naturais - Habitats
- b) Planta 8.2 - Valores Naturais - Fauna
- c) Planta 9 - Defesa da Floresta Contra Incêndios
- d) Planta 10 - Carta de Festos e Talvegues
- e) Planta 11 - Carta Hipsométrica
- f) Planta 12 - Carta de Declives
- g) Planta 13 - Carta de Exposições Solares
- h) Planta 14 - Carta Geológica
- i) Planta 15 - Carta de Sistema de Aquíferos
- j) Planta 16 - Carta de Sistemas de Povoamento
- k) Planta 17 - Carta de Equipamentos de Utilização Coletiva
- l) Planta 18 - Carta do Património
- m) Planta 19 - Carta da Estrutura Viária
- n) Planta 20.1 - Infraestruturas - Rede de Abastecimento de Água
- o) Planta 20.2 - Infraestruturas - Rede de Saneamento
- p) Planta 20.3 - Infraestruturas - Rede de Recolha de Resíduos Sólidos
- q) Planta 20.4 - Infraestruturas - Rede Elétrica
- r) Planta 21 - Estrutura Biofísica
- s) Planta 22 - Análise de Estrutura e Povoamento / Funcional
- t) Planta 23 - Carta de Riscos

Artigo 4º - Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

O PDMA tem obrigatoriamente de ser compatível com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor previstos no artigo 8.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, nomeadamente:

- a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (*Lei n.º58/2007 de 4 de setembro com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º80-A/2007 de 2 de novembro*);
- b) Plano Rodoviário Nacional 2000 (*Decreto-Lei n.º 222/98 com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99 de 26 de julho, pela Declaração de retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 de 16 de agosto*);
- c) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a região hidrográfica 5, PGBH do Tejo (*Resolução do Conselho de Ministros 16-F/2013, Diário da República, I Série, n.º58 de 22 de março de 2013*) e Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a região hidrográfica 4, PGBH do Vouga, Mondego e Lis e das Ribeiras do Oeste (*Resolução do Conselho de Ministros 16-B/2013, Diário da República, I Série, n.º58 de 22 de março de 2013*);
- d) O Plano setorial da Rede Natura 2000 (*Resolução do Conselho de Ministros n.º115-A/2008 de 21 de julho*);
- e) O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (*Decreto Regulamentar n.º9/2006 de 19 de junho*);

Artigo 5º - Conceitos e definições

Para efeito de aplicação e implementação do Plano Diretor Municipal de Ansião adotam-se 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 tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano.

CAPÍTULO II - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º - Identificação

O PDMA deve observar todas as servidões e restrições de utilidade pública legalmente em vigor e que incidam sobre o território municipal, encontrem-se ou não representadas na Planta de Condicionantes, nomeadamente as seguintes:

a) Património Natural:

- i) Recursos Hídricos – Domínio Hídrico (linhas de água e respetivas margens), Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Perímetro de Proteção a Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento de Consumo Humano;

- ii) Recursos Geológicos – Pedreiras e Contratos de Prospeção e Pesquisa;
- iii) Áreas de Reserva e Proteção de Solos e de Espécies Vegetais – Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN), Rede Natura 2000 (PTCON0045 - Sítio Sicó-Alvaiázere), Baldios, Perigosidade de Risco de Incêndio Alta e Muito Alta e Áreas Florestais Percorridas por Incêndios, Sobreiro e Azinheira, Azevinho e Faixas de Gestão de Combustível;

b) Património Classificado:

i) Monumento Nacional

- _ Residência Senhorial do Castelo Melhor - Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12.09.1978, dispõe de zona geral de proteção;

ii) Bens Imóveis de Interesse Público

- _ Capela de Nossa Senhora da Paz - Portaria n.º 226/2013, DR, 2.ª série, n.º 72, de 12-04-2013, classificou a capela como monumento de interesse público (MIP) e fixou a respetiva zona especial de proteção (ZEP);
- _ Pelourinho de Ansião - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através da portaria publicada em DG, 2ª série n.º 46 de 24.02.1958;
- _ Pelourinho de Avelar - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através de portaria publicada em DG, II Série, n.º 296, de 20.12.1962;
- _ Pelourinho de Pousaflores - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11.10.1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, dispõe de zona geral de proteção;

c) Infraestruturas:

- i) Rede Elétrica Nacional – Rede de Alta Tensão, Rede de Média Tensão 60kV;
- ii) Redes de Esgotos – Coletores e Emissários;
- iii) Rede de Abastecimento de Águas – Conduta de Abastecimento
- iv) Vértices ou Marcos Geodésicos;
- v) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;

d) Infraestruturas de Transportes e Comunicações:

i) Rede Rodoviária Nacional:

- a) Rede Nacional Complementar – Itinerários Complementares (IC3 e IC8);

ii) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP (EN110);

iii) Rede Municipal:

- a) Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal (ER347-1 e ER 348);
- b) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal (antiga EN110 e EN237);
- c) Estradas Municipais e Caminhos Municipais;

iv) Telecomunicações – Feixe Hertziano e Zona de Desobstrução e Emissor de Ateanha.

Artigo 7º - Regime jurídico

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

CAPÍTULO III - USO DO SOLO

SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 8º – Identificação

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

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

b) **Solo Urbano**, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 9º – Qualificação do solo rural e do solo urbano

1. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento é considerada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo, considerando diferentes categorias operativas e funcionais, e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento à escala 1/25000.

2. Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias de qualificação do solo rural:

- a) Espaço Natural
- b) Espaço Agrícola de Produção
- c) Espaço Agrícola de Conservação

- d) Espaço Florestal de Produção
- e) Espaço Florestal de Conservação
- f) Espaço destinado a Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis
- g) Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos
- h) Áreas de Edificação Dispersa
- i) Aglomerados Rurais

3. Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias funcionais de qualificação do solo urbano (categoria operativa solo urbanizado):

- a) Espaço Central
- b) Espaço Residencial
- c) Espaço Urbano de Baixa Densidade
- d) Espaços de Atividade Económica
- e) Espaços de Uso Especial
- f) Espaço Verde

SECÇÃO II – SISTEMA URBANO

Artigo 10º – Hierarquia dos Aglomerados Urbanos

1. O sistema urbano do Concelho de Ansião reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel e função que cada aglomerado desempenha na rede urbana, em função da respetiva população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região.

2. De acordo com as funções instaladas o sistema urbano do Concelho de Ansião integra diferentes níveis:

- a) Primeiro Nível – A centralidade administrativa de Ansião e Avelar;
- b) Segundo Nível – As centralidade urbanas das restantes sedes de freguesia e, ainda, de Torre de Vale de Todos e Lagarteira;
- c) Terceiro Nível – Os restantes lugares e aglomerados populacionais do Concelho.

3. Integram, ainda, o sistema urbano do território do município de Ansião os Espaços de Atividade Económica geradores de dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego com efeitos diretos na organização territorial municipal.

SECÇÃO III – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 11º - Âmbito Territorial

1. Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram um conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município.
2. A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica fundamental, pela estrutura ecológica complementar, e pela estrutura ecológica de valorização, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal e Planta da Estrutura Ecológica Municipal (desdobrada).
3. A Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais que ocorrem no Município, sendo constituída por:
 - a) Ecossistemas da Reserva Ecológica Nacional;
 - b) Áreas de Verde Urbano;
 - c) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional.
4. A Estrutura Ecológica Complementar (EEC) compreende as áreas que, pelos seus valores e características biofísicas intrínsecas e pelos seus valores e ocorrências culturais, são aptas para estabelecer a continuidade dos sistemas e funções ecológicas no território concelhio, potenciam corredores de mobilidade suave e assumem, igualmente, uma função social relevante, e que não se encontram integradas na EEF, sendo constituída pelo Corredor Ecológico – Plano Regional de Ordenamento Florestal – Pinhal Interior Norte (PROF-PIN).
5. A Estrutura Ecológica de Valorização (EEV) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos de valorização que ocorrem no Município, sendo constituída pelo Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0045 - Sítio Sicó-Alvaiázere).

Artigo 12º - Regime

1. O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa.

2. As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal não podem colocar em causa ou prejudicar a prossecução do interesse municipal:

- a) Na valorização de recursos naturais;
- b) Na requalificação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental;
- c) Na recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público.

3. As áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental apenas admitem edificações desde que estas se enquadrem nos seguintes usos:

- a) Estruturas de apoio à atividade agrícola, pecuária, florestal e cinegética;
- b) Infraestruturas;
- c) Equipamentos de apoio ao recreio e lazer e ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não crie qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água;
- d) Outros usos e ocupações desde que compatíveis e enquadráveis nos regimes legais específicos, nomeadamente da Rede Natura 2000 e das reservas agrícola e ecológica nacionais.

4. As edificações previstas no número anterior devem observar:

- a) Os parâmetros de edificabilidade estabelecidos para a respetiva categoria e subcategoria de espaço;
- b) A servidão do regime hídrico e o tratamento paisagístico das margens das linhas água existentes, quando aplicáveis;
- c) A garantia da relação de continuidade e de conectividade ecológica.

SECÇÃO IV – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E SOLO URBANO

Artigo 13º - Empreendimentos de Carater Estratégico

1. Consideram-se empreendimentos de carater estratégico todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido o interesse público estratégico pelo seu especial impacto, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, recursos geológicos, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
- c) Criem um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 2.500.000,00 €.

2. Os empreendimentos de caráter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante na alínea c) ou da alínea d).

3. Não obstante o referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que se enquadrem nas condições de compatibilidade de usos e atividades, de acordo com o definido no presente regulamento.

4. A nível de procedimento, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

5. Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo da alteração do presente plano, plano de urbanização ou de plano de pormenor.

6. Em caso da não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento e discussão pública em moldes idênticos aos estabelecidos para os planos de pormenor devendo, após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

7. O regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deve observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local constantes do presente regulamento.

8. Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas, ou, de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

- a) Ser autorizada uma majoração até 50% do maior índice de utilização previsto para a área em causa;
- b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetadas desde que, não seja Espaço Natural, Espaço Florestal ou Agrícola de Conservação, Áreas Verdes e Áreas de Risco, não esteja em causa áreas de suscetibilidade, e, desde que tal dispensa seja

devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

Artigo 14º - Incompatibilidade de usos e atividades

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

- a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;
- c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR - Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído.
- f) Não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

2. No âmbito da delimitação do aproveitamento hidroagrícola, qualquer alteração à linha de abastecimento do regadio fica sujeita à demonstração da existência de condições para a sua reposição. O restabelecimento dos sistemas que forem interrompidos devido a intervenções não relacionadas com a exploração e conservação do aproveitamento hidroagrícola deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional da Agricultura em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada e em cumprimento com o Regime Jurídico das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas e demais legislação complementar.

Artigo 15º - Integração e Transformação de Preexistências

1. Consideram-se preexistências ao presente plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

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

b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

2. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações cumulativas:

a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;

c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;

d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

3. Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 50% da área de construção preexistente.

Artigo 16º - Legalização das construções não licenciadas

1. Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Ansião, ocorrida em junho de 1996, ou posteriores a esta data mas cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo preventivo legalmente exigido podem as construções e os usos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano que a elas estejam afetas ser objeto de legalização, desde que cumpram as normas constantes do presente artigo.

2. As atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas por regimes legais, específicos para situações de regularização, seguem o procedimento previsto no respetivo regime , considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.

3. Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, as legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Salvaguarda das condições higienossanitárias e de salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
- b) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística.

4. As legalizações de instalações agropecuárias devem cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

- a) Cumpram com o previsto nos números 2 (quando aplicável) e 3 do presente artigo;
- b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados.
- c) Distem mais de 100 metros das áreas classificadas como urbanas ou urbanizáveis, com exceção das edificações já existentes fora do perímetro urbano, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no Plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

5. A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

- a) Seja verificada a sua existência, quer através da cartografia anterior à publicação do PDM, ocorrida em junho de 1996, quer através de outras formas, definidas em Regulamento Municipal. Sendo a edificação posterior a este e realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;
- b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes, no caso das edificações realizadas em momento anterior à publicação do PDM, ocorrida em junho de 1996;
- c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
- d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos em regulamento municipal.

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

7. A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais

impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas no n.º 2, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivo diploma legal.

8. O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser legalmente estabelecidos.

9. Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:

- a) Para as situações referidas no número 2, o prazo estabelecido no respetivo diploma legal;
- b) Para as restantes situações, o prazo será de três anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 17º - Zona de Proteção de Equipamentos de Ensino

1. É interdita a construção de edifícios cuja distância a recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros.

2. Sobre toda a área de proteção referida no n.º 1 do presente artigo, não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

3. É interdita a instalação de novos estabelecimentos de bebidas, que vendam bebidas alcoólicas, a uma distância inferior a :

- a) 80 m relativamente aos recintos escolares, para estabelecimentos de 2.º e 3.º ciclo e Ensino Secundário;
- b) 50 m relativamente aos recintos escolares, para estabelecimentos de ensino pré-primário e 1.º Ciclo.

Artigo 18º - Sistema Nacional da Defesa da Floresta Contra Incêndios

1. Nas áreas percorridas por incêndio florestal a edificação é condicionada nos termos da legislação em vigor.

2. Para efeito de aplicação do Regime do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, consideram-se áreas edificadas consolidadas ou compactação de edificados, as áreas que integram as áreas urbanas consolidadas e outras áreas edificadas em solo rural, definidas nos termos deste regime e identificadas na Planta de Ordenamento – Áreas Edificadas Consolidadas.

3. As novas edificações a construir em solo rural, quando admitidas, terão que salvaguardar, os afastamentos à extrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta

Contra Incêndios (PMDFCI) de Ansião, sendo que no caso de omissão no referido Plano, ou se este não existir, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

4. As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 19º - Zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1. As zonas inundáveis identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2. As zonas inundáveis asseguram a função de proteção da linha de água e da galeria ripícola, destinando-se predominantemente à criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos que apresentem um nível elevado de permeabilidade do solo e cuja modelação de terreno favoreça a infiltração das águas, sem prejuízo do regime jurídico das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 20º - Regime de uso e ocupação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia

1. Nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia é interdita:

- a) A alteração do relevo natural, salvo nas situações em que tal ação vise favorecer o controlo das cheias e a infiltração das águas;
- b) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- c) A deposição de sucatas e a construção de aterros.

2. Não é admitida a construção de novos edifícios, salvo nas áreas urbanas consolidadas e em situações de colmatação ou remate do tecido edificado, desde que sujeita ao cumprimento dos seguintes condicionalismos:

- a) A cota de soleira do piso inferior da edificação, independentemente do seu uso, terá de ser superior à cota local da máxima cheia conhecida ou com período de retorno de 100 anos;
- b) Não conter cave, ainda que apenas se destinem a estacionamento;
- c) Não constitua obstrução à livre passagem das águas ou interfira negativamente com o fenómeno em causa.

3. Nas zonas inundáveis ou ameaçadas por cheia é interdita a construção de edifícios considerados sensíveis, nos termos da avaliação e gestão dos riscos de inundações, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações.

4. Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamento devem ser utilizados materiais permeáveis.

CAPÍTULO IV- SISTEMA PATRIMONIAL

Artigo 21º – Valores patrimoniais

O património arquitetónico e arqueológico municipal identificado na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial é constituído pelo património classificado e pelo património arqueológico - sítios inventariados que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico, foram objeto de classificação e valorização.

Artigo 22º – Património Classificado

1. Os bens Imóveis classificados, as zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial e no Anexo III do presente Regulamento.

2. Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 23º – Património Arqueológico

1. O património Arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial, compreendendo:

- a) Conjuntos ou sítios correspondentes aos valores arqueológicos e identificáveis;
- b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos.

2. Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica;

3. Consideram-se áreas de potencial valor arqueológico os locais adjacentes aos que já fornecem indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como capelas, santuários, igrejas e

área envolvente, ou respetivos adros, locais para os quais exista uma forte probabilidade de ocorrência de achados e de enterramentos humanos, cuja existência não tenha sido ainda comprovada pela identificação e recolha de vestígios materiais e/ou osteológicos;

4. Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais, e listados no anexo IV do presente regulamento, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas. Nas áreas identificadas como de potencial valor arqueológico, os trabalhos que envolvam alteração do solo como remoção, revolvimento ou corte de árvores, com exceção de atividade agrícola devem ser precedidas de parecer prévio da entidade da tutela.

5. Dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, dentro do prazo de quarenta e oito horas.

6. Sempre que seja criada uma nova zona especial de proteção ou zona automática de proteção, ou que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos perímetros especiais de proteção arqueológica e zonas de potencial arqueológico, proceder-se-á à atualização da Planta de Ordenamento.

CAPÍTULO V - SOLO RURAL

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 24º - Natureza

O Solo Rural destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, exploração dos recursos geológicos, espaços naturais de proteção e de lazer, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano.

Artigo 25º - Usos dominantes e usos complementares

1. Consideram-se usos dominantes do Solo Rural as atividades agrícolas, pecuárias, agropecuárias,

agroindustriais, explorações silvo pastoris ou florestais e, ainda, explorações de recursos geológicos e constituem usos complementares aos usos dominantes, usos e atividades que concorrem para a melhoria e o desenvolvimento das potencialidades do solo rural e da base económica municipal.

2. Em cada categoria funcional são definidos os usos dominantes e os usos complementares admissíveis

Artigo 26º - Orientações urbanísticas gerais

1. O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território. Este não deve ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes que o constituem, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2. A edificabilidade no solo rural, quando possível, fica condicionada ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Plano Municipal de Defesa Contra Incêndios (PMDFCI) ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

3. Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no Solo Rural:

- a) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, e recursos geológicos ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;
- b) A deposição de sucatas ou resíduos de qualquer natureza.

4. A edificabilidade na área abrangida pela Rede Natura 2000, quando possível, fica condicionada à aplicação do respetivo regime legal aplicável.

5. Constitui exceção à aplicação deste artigo a implantação de estufas do tipo tradicional, sem fixação rígida ao solo, que não apresentem carácter permanente e que não promovam a impermeabilização ou inutilização do solo

SECÇÃO II – EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS ISOLADOS

Artigo 27 - Condições Gerais

Em solo rural é admitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 28 - Tipologia de empreendimentos turísticos

Nos Empreendimentos Turísticos Isolados são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas de natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas;
- b) Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER);
- c) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo.

Artigo 29 - Regime

Os empreendimentos turísticos isolados, com exceção daqueles que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, devem cumprir os seguintes critérios de ordenamento:

- a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantir a preservação das vistas;
- b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Os Hotéis e os Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Categoria mínima de 3 estrelas;
 - ii) Densidade máxima de 40 camas por hectare;
 - iii) Número máximo de camas: 200;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, percursos pedonais e cicláveis).
- d) São excecionados das normas indicadas na alínea anterior os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentis e de valia patrimonial, bem como as pousadas.

SECÇÃO III – NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Artigo 30º - Condições Gerais

Em solo rural é admitida a instalação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 31º - Tipologia de empreendimentos turísticos

1. Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos, e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rural.
2. Nos núcleos de desenvolvimento turístico são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 32 º - Condições de implementação

1. A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores e a entidade governamental responsável pelo turismo.
2. O contrato de execução a que se refere o número anterior, deve estabelecer, o seguinte:
 - a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
 - b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
 - c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
 - d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
 - e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos;

Artigo 33º - Critérios de inserção territorial, paisagística e qualidade urbanística e ambiental

Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

- a) Área mínima de 15 hectares;
- b) Categoria mínima dos empreendimentos turísticos de 4 estrelas;
- c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas. A área de concentração da edificação não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento,

como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

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

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

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

Artigo 34º - Parâmetros de qualidade

Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;

b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;

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

d) Devem estar concluídos e em funcionamento na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, as ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rural envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.

SECÇÃO IV – ESPAÇO NATURAL

Artigo 35º - Caracterização do Espaço Natural

O Espaço Natural representa um importante valor no património natural do município, encontra-se assinalado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e corresponde aos solos integrados na Rede Natura 2000 (PTCON0045 Sítio Sicó/Alvaiázere) e que não apresentam um uso e uma ocupação atual agrícola ou florestal.

Artigo 36º - Usos e Condições de Ocupação do Solo

1. No Espaço Natural são permitidos os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos:

- a) Parques Temáticos de Recreio e Lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- b) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;
- c) Equipamentos de cariz ambiental, museológico, cultural e de lazer relacionados com o património arqueológico, geológico e geomorfológico e paleontológico;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Parques de Campismo e de Caravanismo;
- e) Prática florestal, desde que a florestação não seja feita com recurso a espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia*, *Ailanthus* e *Populus* nem com recurso a espécies que adotem comportamentos invasores, e que o processo de plantação não envolva práticas e maquinarias que promova a alteração da ordem dos horizontes do solo.
- f) Prática agrícola desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a conservação de espécies e habitats e não empregue produtos agroquímicos;

2. No espaço natural admitem-se os usos e ações previstos no presente regulamento para os espaços agrícola e florestal de conservação, desde que:

- a) Se garanta e demonstre que não se colocam em causa a defesa e a preservação dos valores ambientais presentes no território;
- b) Que tal seja reconhecido e expresso em parecer prévio e favorável do ICNF.

3. No Espaço Natural são interditos os seguintes usos ou as ações de iniciativa pública ou privada:

- a) Todas as operações que possam conduzir a alterações relativas aos planos e cursos de água, nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, excecionando-se as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão de matéria;
- b) Destruição da vegetação ripícola e aquática salvo as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão de matéria;
- c) Destruição e/ou alteração do traçado das linhas de drenagem natural;
- d) Mobilização mecânica dos solos;
- e) Instalação de povoamentos florestais de espécies de crescimento rápido;
- f) Realização de aterros e escavações excetuando os decorrentes de trabalhos de investigação científica, nomeadamente arqueológica e geomorfológica quando devidamente enquadrados institucionalmente;

- g) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica, ou o repovoamento com espécies invasoras e/ou de crescimento rápido;
- h) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico/geomorfológico, paleontológico e cultural, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos quando devidamente enquadrados institucionalmente e das inerentes às atividades autorizadas nos termos do presente regulamento;
- i) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
- j) A instalação de explorações de recursos geológicos do domínio privado (pedreiras), exceto a ampliação das existentes ao abrigo da legislação em vigor, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como espaço de recursos geológicos;
- k) A construção de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente;
- l) A instalação de novos apoios referentes a traçados de linhas elétricas aéreas de média, alta tensão e muito alta tensão e antenas transmissoras;
- m) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos.

4. As ações referidas nas alíneas k), l) e m) do número anterior podem ser admitidas mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Artigo 37º - Regime de Edificabilidade

1. A edificabilidade admitida é a estritamente necessária ao seu adequado funcionamento, tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor e desde que obtenha parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

2. Admitem-se obras de ampliação de edifícios legalmente existentes à data da publicação do PDM de Ansião, desde que não destruam os valores naturais em presença e as obras de ampliação não envolvam um aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial e desde que a área total de ampliação não exceda os 100 m².

3. A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER), Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Parques de Campismo e de Caravanismo, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, devem cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 15.000 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;
- c) Número máximo de pisos não superior a dois acima da cota de soleira, podendo, em casos excecionais, admitir-se a cave ou subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não

existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente.

d) Os Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- i) Mínimo de 3 estrelas;
- ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;
- iii) Número máximo de camas: 200 camas;
- iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.

4. Admitem-se obras de ampliação de edificações preexistentes, para instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e pousadas, até um máximo de 50% da área de construção existente à data da entrada em vigor do PDM de Ansião, não podendo exceder a altura da fachada de 9 metros e o número máximo de pisos de dois (acima da cota de soleira), salvo em situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

5. No caso de empreendimentos turísticos, a edificabilidade resultante da aplicação aos parâmetros de ampliação pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

SECÇÃO V – ESPAÇO AGRÍCOLA

Artigo 38º - Caracterização do Espaço Agrícola

1. Tendo em conta as capacidades, vocação e o uso dos solos, o Espaço Agrícola considera duas subcategorias de qualificação:

- a) Espaço Agrícola de Produção;
- b) Espaço Agrícola de Conservação.

2. O espaço agrícola de produção integra os solos com capacidade de uso agrícola, classificados ou não como integrantes da Reserva Agrícola Nacional, e corresponde, genericamente, a áreas ocupadas por atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola, encontrando-se devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

3. O espaço agrícola de conservação integra os solos com capacidade de uso agrícola, integrados dentro dos limites da Rede Natura 2000 e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 39º - Usos e Condições de Ocupação do Solo

1. A edificabilidade no espaço agrícola tem carácter excecional devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços.

2. No espaço agrícola de produção admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Construções de apoio à atividade agrícola e pecuária;
- b) Instalações agropecuárias, pecuárias, avícolas, cunícolas e aquícolas ou outras compatíveis com os espaços agrícolas, incluindo estufas que exijam licenciamento urbanístico;
- c) Habitação Unifamiliar, para residência dos produtores agrícolas e/ou proprietários, respetivos anexos e equipamentos complementares;
- d) Equipamento de utilização coletiva que se localizem na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste, não os permita acolher;
- e) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.
- f) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias referidas no artigo 28º do presente regulamento;
- g) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias referidas no artigo 31º, desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - i) Numero máximo de pisos 2;
 - ii) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;
 - iii) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados que garantam a correta inserção na envolvente;
- h) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- i) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico, educacional e similar;
- j) Atividades Industriais, armazenagem e comércio por grosso desde que relacionadas com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos, agrícolas ou agropecuários ou outras unidades industriais existentes e em atividade;
- k) Exploração de recursos geológicos do domínio privado, por manifesto interesse municipal.

3. No espaço agrícola de conservação não são admissíveis os usos referidos nas alíneas d), j) e l) do n.º anterior e os usos referidos na alínea a), b), c) e e) podem ser admitidas mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Artigo 40º - Regime de Edificabilidade

1. A edificação para fins habitacionais nos termos do n.º2, alínea c) do artigo anterior é admissível desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI e cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;
- b) Índice de Ocupação do Solo máximo de 0,05;
- c) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;
- d) Disponha de acesso público e no mínimo, de acesso a infraestrutura públicas de abastecimento de energia, telefone e abastecimento de água, devendo ainda apresentar soluções autónomas para os efluentes domésticos.

2. Os Empreendimentos Turísticos referidos na f) do artigo anterior e os equipamentos coletivos de interesse municipal devem cumprir, cumulativamente as seguintes regras:

- a) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;
- b) Número máximo de pisos 2 (rés do chão +1), podendo ser admitido mais 1 piso, abaixo da cota de soleira, para estacionamento ou áreas técnicas;
- c) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Mínimo de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.
- d) Devem ser adotadas as soluções arquitetónicas, construtivas e paisagísticas previstas nas alíneas a) e b) do artigo 29 do presente regulamento.

3. A instalação em edifícios preexistentes, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de empreendimentos de turismo de habitação e de pousadas deve observar os seguintes parâmetros:

- a) Alteração e ampliação de edificações legalmente existentes, até um máximo de 40% da área de construção;
- b) Cércea de 2 pisos acima da cota de soleira ou a existente se superior;

4. A instalação de unidades isoladas de indústrias, edifícios de armazenagem e comércio por grosso de apoio à atividade agrícola deve demonstrar, caso a caso, o interesse da unidade para a economia do concelho, e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 10.000 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 40 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- d) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz;
- e) Para ampliação das unidades industriais existentes e em atividade, previstas na alínea j) do n.º 2 do artigo anterior, a área mínima da parcela definida na alínea a) não se aplica;

5. A instalação de construções de carácter agrícola e agropecuário que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas e endógenos, bem como as estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

- a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;
- b) Altura da fachada não superior a 7 metros exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamento municipal;
- d) Nas novas instalações agropecuárias deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas, áreas de edificação dispersa, aglomerados rurais e a empreendimentos turísticos;
- e) Podem admitir-se distâncias menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

6. As construções de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas não podem exceder os 150 m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.

7. A instalação de explorações de recursos geológicos deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5000 m²;
- b) Índice de Utilização do Solo, inferior a 10 % da área total da parcela;
- c) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.

8. A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 0,5;
- b) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira.
- c) A edificação deve ser enquadrada numa área verde envolvente, tratada paisagisticamente e que crie condições para desempenhar o papel de um lugar associado ao recreio, ao descanso ou ao lazer.

SECÇÃO VI – ESPAÇO FLORESTAL

Artigo 41º - Caracterização do Espaço Florestal

1. Os espaços florestais integram, em função das suas características, as categorias funcionais:

- a) Espaço Florestal de Produção;
- b) Espaço Florestal de Conservação.

2. O espaço florestal de produção corresponde, genericamente, a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardisas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral.

3. O espaço florestal de conservação integra as áreas onde a função principal é a de conservação e correspondem aos espaços florestais integrados dentro dos limites da Rede Natura 2000 e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 42º - Usos e Condições de Ocupação do Solo

1. No espaço florestal de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são permitidos os seguintes usos e/ou ações:

- a) Habitação unifamiliar, respetivos anexos e equipamentos complementares;
- b) Instalações agropecuárias, avícolas, cunícolas ou outras compatíveis com os espaços florestais incluindo estufas que exijam licenciamento urbanístico;
- c) As construções de apoio à atividade silvícola e pecuária;
- d) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.
- e) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias referidas no artigo 28º do presente regulamento;
- f) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias referidas no artigo 31º, desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - i) Número máximo de pisos 2 (acima da cota de soleira);
 - ii) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;
 - iii) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados que garantam a correta inserção na envolvente;
- g) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- h) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico, educacional e similar;

- i) Atividades Industriais, de armazenagem e comércio por grosso, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos;
- j) Exploração de recursos geológicos do domínio privado e respetivos anexos edificados, por interesse municipal, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal.

2. No espaço florestal de conservação não são admissíveis os usos referidos na alínea j) do n.º anterior e os restantes usos referidos no n.º 1, apenas podem ser admitidos mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Artigo 43º - Regime de Edificabilidade

1. A edificação para fins habitacionais é admissível desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI e cumulativamente os seguintes parâmetros:

- a) Área da parcela igual ou superior a 15.000 m²;
- b) Índice de Ocupação do Solo inferior a 0,05;
- c) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;
- d) Disponha de acesso público e no mínimo, de acesso à infraestrutura públicas de abastecimento de energia, telefone e abastecimento de água, devendo ainda apresentar soluções autónomas para os efluentes domésticos.

2. Os Empreendimentos Turísticos Isolados referidos na e) do n.º 1 do artigo anterior e os equipamentos coletivos de interesse municipal devem cumprir, cumulativamente as seguintes regras:

- a) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;
- b) Número máximo de pisos 2 (acima da cota de soleira);
- c) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Mínimo de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.
- d) Devem ser adotadas as soluções arquitetónicas, construtivas e paisagísticas previstas nas alíneas a) e b) do artigo 29º do presente regulamento.

3. A instalação em edifícios preexistentes, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de empreendimentos de turismo de habitação e de pousadas deve observar os seguintes parâmetros:

- i) Alteração e ampliação de edificações legalmente existentes, até um máximo de 40% da área de construção;
- ii) Cércea de 2 pisos acima da cota de soleira ou a existente se superior;

4. A instalação de unidades industriais isoladas, não enquadráveis nos espaços urbanos e de atividades económicas deve demonstrar, caso a caso, o interesse para a economia do concelho e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 15.000 m²;
- b) Índice de Ocupação inferior a 40 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- d) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz;

5. A instalação de construções de carácter agropecuário e agroflorestal, que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos florestais e estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

- a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;
- b) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamento municipal;
- d) Nas novas instalações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas ou urbanizáveis, áreas de edificação dispersa, aglomerados rurais e empreendimentos turísticos;
- e) Podem admitir-se distância menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

6. A instalação de construções de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas não pode exceder os 150m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.

7. A instalação de explorações de recursos geológicos deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições, podendo ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que tecnicamente justificados:

- a) Área da parcela não inferior a 10000 m²;
- b) Índice de Utilização inferior a 10 % da área total da parcela;
- c) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.

8. A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 0,5;
- b) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira.
- c) A edificação deve ser enquadrada numa área verde envolvente, tratada paisagisticamente e que crie condições para desempenhar o papel de um lugar associado ao recreio, ao descanso ou ao lazer.

SECÇÃO VII – ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 44º - Caracterização

1. Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos englobam as áreas do território, delimitadas na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, onde ocorre ou pode ocorrer a exploração de massas minerais do solo e subsolo, mediante o cumprimento e enquadramento da legislação específica em vigor.

2. São subcategorias dos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:

- a) Área de Exploração Consolidada - corresponde a uma área onde ocorreu ou se desenvolve uma atividade produtiva significativa de extração de recursos geológicos;
- b) Área de Exploração Potencial - corresponde a uma área com aptidão para a expansão da atividade extrativa de recursos geológicos, podendo, ou não, ser adjacente à Área de Exploração Consolidada;

3. A área de exploração potencial sobrepõe-se a outras categorias de espaço, aplicando-se as regras previstas para estas categorias, enquanto não for iniciada a atividade de exploração de recursos Geológicos, sem prejuízo do disposto no n.º3 do artigo seguinte.

Artigo 45º - Usos e Condições de ocupação do Solo

1. Nos Espaços de Recursos Geológicos – Área de Exploração Consolidada é permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a ampliação das áreas licenciadas.

2. Nos Espaços de Recursos Geológicos - Área de Exploração Consolidada é permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída, e ainda dos respetivos anexos, armazéns, escritório e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.

3. Nos Espaços de Recursos Geológicos – Área Potencial, definida como uma área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas por estes recursos e, estudos existentes ou a realizar nesta unidade geológica que possibilitam inferir a existência

de recursos passíveis de exploração , sendo esta previsível ou até pretendida, é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção e pesquisa, e exploração de depósitos minerais e massas minerais, de acordo com os regimes jurídicos de pesquisa e exploração aplicáveis.

4. A atividade de exploração de recursos minerais não pode comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, designadamente dos Aglomerados Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa ou outras áreas de especial sensibilidade ecológica, ambiental, arqueológica e paisagística.

5. Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacto naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervencionadas no interior do perímetro de proteção.

Artigo 46º – Recuperação Ambiental e Paisagística

1. Para as extrações de recursos minerais não licenciadas, o explorador deverá obrigatoriamente ter em consideração a vocação dominante dos solos adjacentes e efetuar a reposição/reconstituição e integração do local de acordo com a situação anteriormente existente e a paisagem envolvente.

2. No caso de abandono das áreas de extração de recursos minerais, sem o devido cumprimento da recuperação ambiental e paisagística, as responsabilidades da segurança e recuperação do local são acometidas ao explorador/proprietário do terreno, havendo a obrigatoriedade de execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pelas entidades competentes.

3. Enquanto decorrerem os trabalhos de recuperação ambiental e paisagística das áreas intervencionadas, têm de ser implementadas as medidas que se considerem necessárias, para garantir a segurança dos trabalhadores, de terceiros e a preservação de bens.

4. O encerramento e recuperação das áreas de extração determina a remoção da indústria anexa instalada no local.

5. Nas áreas intervencionadas pela lavra não é permitida a recuperação com a plantação de eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido.

Artigo 47º – Regime de Edificabilidade

1. Nestes espaços as regras de edificabilidade são as seguintes:

a) Indústria e outras atividades associadas à transformação na matéria prima extraída:

i) IOS máximo = 0,15

- ii) Altura máxima da fachada = 9 metros
- b) Instalação para apoio ao pessoal de segurança, vigilância arrumos e escritórios:
 - i) Área Bruta de construção máxima de 300 m²;
 - ii) Número máximo de pisos 1 (acima da cota de soleira).
- c) Os parâmetros definidos nas alíneas anteriores, podem excepcionalmente serem excedidos, desde que indispensáveis à viabilidade económica da exploração e desde que tecnicamente justificado e reconhecido pela entidade licenciadora competente.

SECÇÃO VIII – ESPAÇOS DESTINADO A EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS COMPATÍVEIS

Artigo 48º – Caracterização

1. Os espaços pertencentes a esta categoria destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas, que servem os aglomerados urbanos e correspondem à área ocupada pelas instalações do Lar da 3ª Idade em Várzea (Santiago da Guarda), ao espaço de lazer e cultura da Serra da Portela (Anjo da Guarda) em Pousaflores onde se localizam as atuais instalações de apoio ao Ciclo do Pão e a um espaço na zona de Barreiro da Leca.
2. Apesar da localização exterior ao perímetro urbano estes espaços representam importantes espaços (existentes e potenciais) de sociabilidade e de vivência urbana, podendo integrar usos de turismo, recreio e lazer e ainda campos de jogos, parques de merendas e outros equipamentos

Artigo 49º - Usos e Condições de ocupação do Solo

Estes espaços destinam-se à instalação de usos de carácter social, turístico, recreio e lazer e ainda à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a valorização e qualificação destes espaços enquanto espaços de sociabilidade complementares aos espaços urbanos definidos.

Artigo 50º – Regime de Edificabilidade

Nestes espaços os parâmetros urbanísticos máximos a considerar são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo, máximo, de 0,50;
- b) Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder 0,80;
- c) Altura Máxima da Fachada admitida é de 9 metros exceto em situações de ordem técnica e devidamente justificadas.
- d) Número máximo de pisos admitido: 3 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;

SECÇÃO IX – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 51º – Caracterização

1. As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a espaços de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente, que correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes e que apresentem uma densidade superior a 4 edifícios por hectare, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado.

2. Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, se necessário recorrendo-se a sistemas autónomos eficazes nomeadamente fossas ecológicas e microgeração.

Artigo 52º - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Nas Áreas de Edificação Dispersa são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar, incluindo anexos e equipamentos complementares;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- c) Atividade pecuária, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- e) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e de caravanismo;
- f) Unidades industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica em vigor;
- g) Oficinas;
- h) Comércio e serviços de apoio ao uso habitacional;
- i) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 53º - Regime de Edificabilidade

Para os usos e ocupações admissíveis indicados no artigo anterior, definem-se e aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

Ocupações e Utilizações	Edifícios (1)			Índices
	Altura da Fachada	Pisos acima cota soleira	Pisos abaixo cota soleira	IOS
Habitação unifamiliar (inclui anexos)	7	2	1 (2)	0,50
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	5	1	0	0,30
Atividade pecuária	5	1	1 (2)	0,30

Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	7	2	1 (2)	0,30
Empreendimentos Turísticos Isolados	9	2	1 (2)	0,50
Unidades Industriais, Armazéns e Oficinas	7	2	0	0,30
Edificações ligadas à Proteção Civil	5	1	0	0,30
Notas (1) Excetuam-se as situações de colmatação da área edificada, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios preexistentes respeitando a altura da fachada dos edifícios contíguos, podendo a altura da fachada ser superior, ou outras desde que devidamente justificada por necessidades produtivas ou tecnológicas. (2) podendo, em casos excepcionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente.				

SECÇÃO X – AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 54º – Caracterização

- Os aglomerados rurais identificados na Planta de Ordenamento, caracterizam-se pela existência pequenos núcleos concentrados de edificações servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, onde se registam algumas carências ao nível das infraestruturas básicas, que não lhe conferem uma imagem de cariz urbano.
- Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, tendo sempre subjacente a manutenção da sua ruralidade

Artigo 55º - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

- Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas, e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.
- Nos Aglomerados Rurais são permitidos os seguintes usos:
 - Habitação unifamiliar, respetivos anexos e equipamentos complementares;
 - Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
 - Instalações adstritas à atividade pecuária ou em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva;
 - Comércio tradicional e serviços;
 - Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
 - Empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, hotéis e pousadas, parques de campismo e de caravanismo;

- g) Unidades industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica em vigor ;
- h) Armazenagem;
- i) Oficinas;
- j) Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 56º - Regime de Edificabilidade

1. As novas edificações e a intervenção nas construções preexistentes devem salvaguardar as características tipo morfológicas do aglomerado, de modo a garantir uma integração urbanística harmoniosa, mantendo o alinhamento consolidado existente e respeitando os planos cromáticos, as técnicas construtivas e materiais característicos do aglomerado.
2. A edificabilidade nos Aglomerados Rurais, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

Ocupações e Utilizações	Edifícios			Índices
	Altura da Fachada	N.º de Pisos (acima cota soleira)	N.º de Pisos (abaixo cota soleira)	IOS
Habitação unifamiliar (inclui anexos)	7	2 (1)	1(2)	0,60
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal	5	1	0	0,30
Comércio tradicional e serviços	7	2	1	0,30
Instalações adstritas à atividade pecuária	5	1	1	0,30
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer	7	2	1	0,50
Empreendimentos Turísticos	7	2	1	0,70
Unidades Industriais, Armazéns e Oficinas	7	2	0	0,30
Edificações ligadas à Proteção Civil	5	1	0	0,30
Notas (1) Podem ser admitidos os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística; (2) podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente.				

3. Admitem-se obras de ampliação até um máximo de 30% da área de construção licenciada à data da entrada em vigor do PDM de Ansião, não podendo exceder a altura da fachada e o número máximo de pisos definidos no n.º anterior do presente artigo, salvo nas situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.

4. Nas situações referidas no n.º 3 os interessados podem optar pela aplicação dos parâmetros definidos no n.º 2 se estes lhes forem mais favoráveis.

5. Nas situações de colmatação da área edificada, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios preexistentes devem respeitar a altura da fachada dos edifícios contíguos, a altura da fachada pode ser superior, desde que devidamente justificada por necessidades produtivas ou tecnológicas.

CAPÍTULO VI - SOLO URBANO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 57º – Qualificação do Solo Urbano

1. Para efeitos de aplicação do presente plano a qualificação do solo urbano encontra-se traduzida na planta de ordenamento à escala 1/25.000.
2. A classificação e qualificação do solo urbano apenas considera a categoria operativa de solo urbanizado.

Artigo 58º – Caracterização Geral do Solo Urbano

1. As categorias de espaços integradas na classificação genérica de Solo Urbano, correspondem a espaços aos quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, neles se compreendendo os terrenos urbanizados e os terrenos cuja urbanização seja possível programar.
2. O Solo Urbanizado corresponde às áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, industriais, serviços e a estrutura verde urbana, áreas estas, que podem apresentar necessidade de intervenções de diversa índole, designadamente para consolidação, para recuperação ou de salvaguarda.

Artigo 59º - Disposições Gerais

1. A edificabilidade em lotes, parcelas ou prédios, baseia-se no princípio do número de pisos e do alinhamento dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano

existente nomeadamente tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística da adequada inserção na unidade urbana envolvente.

2. Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade destas áreas são os seguintes:

- a) O Número de pisos do alçado principal, será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao número de pisos predominante, não sendo relevante para o efeito a pré-existência de edifícios com número de pisos superior;
- b) O Alinhamento do alçado principal será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao alinhamento predominante, não sendo relevante para o efeito a pré-existência de edifícios com alinhamentos que não o respeitem.

3. Excecionalmente poderá a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, carácter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais,

4. Os planos de pormenor, unidades de execução e as operações de loteamento devem estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas nomeadamente no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da altura da fachada dos edifícios.

SECÇÃO II – ESPAÇO CENTRAL

Artigo 60º - Identificação

1. O espaço central corresponde a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

2. O espaço central corresponde ao centro urbano do aglomerado da Vila de Ansião que assume o papel e a importância de principal centro urbano e centro administrativo do Concelho e ao centro urbano do aglomerado do Avelar, que pela sua proximidade a importantes eixos viários, desempenha um papel importante na dinâmica urbanística e socioeconómica do Concelho, delimitado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 61º - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. O espaço central, destina-se a promover um ambiente marcadamente urbano com aptidões para uma elevada concentração de construção, e diversificado nível de funções, população e infraestruturas e

reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal e promover a colmatção e dos vazios urbanos de acordo com envolvente.

2. No espaço central são admissíveis o uso habitacional, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica.

Artigo 62º - Regime de Edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 59º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 4.
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;
- c) Índice de Utilização do Solo máximo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 1.8;
- d) Índice de Ocupação do Solo máximo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 0.8;
- e) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem.
- f) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:
 - i) Índice de Utilização do Solo: 1,2
 - ii) Índice de Ocupação do Solo: 0,7

SECÇÃO III – ESPAÇO RESIDENCIAL

Artigo 63º - Identificação

O Espaço Residencial, compreende os espaços complementares ao espaço central do aglomerado de Ansião e Avelar e as centralidades urbanas dos aglomerados de Alvorge, Chão de Couce, Lagarteira, Pousaflores, Santiago da Guarda e Torre de Vale de Todos, representando por isso centralidades de segunda ordem, e correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatção de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

Artigo 64º - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. Consideram-se espaços residenciais, as áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial.
2. São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior a 100 m².

Artigo 65º - Regime de Edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 59º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 3, no aglomerado de Ansião e Avelar e de 2 nos restantes aglomerados, podendo ser admitido respetivamente os 4 pisos ou os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);
- c) No espaço residencial, que corresponde às centralidades dos aglomerados de Alvorge, Chão de Couce, Lagarteira, Pousaflores, Santiago da Guarda e Torre de Vale de Todos e no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos, admite-se a possibilidade de se licenciar o terceiro piso;
- d) O Índice de Ocupação do Solo Máximo deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 0,7;
- e) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 0,80.
- f) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:
 - i) Índice de Utilização do Solo: 1,0
 - ii) Índice de Ocupação do Solo: 0,6

SECÇÃO IV – ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 66º - Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreendem as áreas edificadas em aglomerados de características marcadamente rurais, caracterizados por um nível baixo de infraestruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, que se destinam predominantemente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 67º - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. Os espaços urbanos de baixa densidade, destinam-se predominantemente ao uso habitacional, na tipologia unifamiliar, isoladas, geminadas ou em banda, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis.
2. São usos complementares ou compatíveis, o comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda, empreendimentos turísticos, armazéns e Industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço e de acordo com a legislação específica, bem como outros usos não discriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar.

Artigo 68º - Regime de Edificabilidade

1. Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 59º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:
 - a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística;
 - b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);
 - c) Em processos de edificação, aplica-se apenas o índice de Ocupação do Solo de 0,6;
 - d) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 0,75.
 - e) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:
 - i) Índice de Utilização do Solo: 0,6
 - ii) Índice de Ocupação do Solo: 0,4

2. São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior a 100 m².

SECÇÃO V - ESPAÇO DE USO ESPECIAL

Artigo 69º - Identificação

Os Espaços de Uso Especial correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva nomeadamente na zona das Lagoas, Ansião e que se encontra devidamente assinalada na planta de ordenamento.

Artigo 70º - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os Espaços de Uso Especial integram equipamentos estruturantes e destinam-se à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com o turismo, o recreio e o lazer e atividades de carácter, social, desportivo e educacional, podendo integrar espaços de comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 71º - Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 59º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;
- b) Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 0.6;
- c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 0,75.

SECÇÃO VI – ESPAÇO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 72º - Identificação

1. Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, agroindústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços. Correspondem a espaços demarcados territorialmente dos espaços urbanos, ou quando tal não ocorre, a espaços cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente.

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

Artigo 73º - Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:

- a) Estabelecimentos industriais;
- b) Armazéns e logística;
- c) Comércio, a retalho e por grosso;
- d) Oficinas;
- e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- f) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

2. São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:

- a) Serviços;
- b) Empreendimentos de restauração e de bebidas;
- c) Grandes superfícies comerciais;
- d) Estabelecimentos hoteleiros;
- e) Equipamentos de utilização coletiva;
- f) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras classes de espaço.

3. 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, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;
- d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus*, e/ou *Thuya*.

4. 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 74º - Regime de Edificabilidade

1. Consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

- a) Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 0,75;

- b) Índice de Impermeabilização, máximo, de 0,90;
- c) Altura da fachada, máxima, de 9,5 metros;
- d) Em situações excepcionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

2. As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m² de área de construção.

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

4. A ampliação das atividades existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, é admitida nos termos definidos no número 1 do presente artigo, beneficiando de uma majoração de 10% nos índices aplicáveis.

5. Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

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

SECÇÃO VII – ESPAÇO VERDE

Artigo 75º - Identificação e Qualificação

O espaço verde corresponde a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destina-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano e integra:

- a) O Parque Verde de Ansião integrado no perímetro urbano de Ansião e que desempenha funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhe atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura.
- b) Outros espaços verdes integrados em perímetro urbano e que correspondem a áreas de reserva para análise, ponderação e eventual execução de pequenos espaços verdes públicos no interior dos perímetros urbanos.

Artigo 76º - Usos e Condições de Ocupação do Solo

- 1. O Espaço Verde admite a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente, quiosques, espaços de jogo e recreio, equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e o respetivo mobiliário urbano.
- 2. São usos compatíveis com os Espaços Verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.
- 3. São, ainda, compatíveis usos e atividades agrícolas nos termos no definido na secção V - Espaços Agrícolas do presente regulamento.
- 4. Com exceção do espaço afeto ao Parque Verde de Ansião, integrado no perímetro urbano, se após análise e ponderação urbanística dos espaços verdes referidos na alínea b) do artigo 75.º a câmara municipal entender que a execução de tais espaços não se justificam por razões de dimensão, funcionalidade e/ou de enquadramento urbanístico, estes espaços podem admitir a edificabilidade nas mesmas condições da qualificação do espaço urbano do perímetro onde se inserem e desde que cumpram e se enquadrem no regime da reserva ecológica nacional.

Artigo 77º - Regime de edificabilidade

- 1. As regras a aplicar no Espaço Verde são as seguintes:
 - a) Índice de Utilização do Solo, máximo, de 0,2;
 - b) Número máximo de pisos acima cota de soleira é de 2.
 - c) Altura máxima da fachada é de 6 metros;
 - d) A área não impermeabilizada não deverá ser inferior a 50% da área da respetiva mancha.

CAPÍTULO VII - ESPAÇOS CANAIS

Artigo 78º – Identificação e Caracterização

1. Os Espaços Canais integram a plataforma da via, as infraestruturas de apoio e as zonas de servidão “non aedificandi”.
2. A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:
 - 2.1. Rede Rodoviária Nacional:
 - a) Rede Nacional Complementar (ICs) - IC8 e IC3;
 - 2.2. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP (EN110);
 - 2.3. Rede Municipal:
 - a) Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal (ER347-1 e ER 348);
 - b) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal (EN110 e EN237);
 - c) Estradas Municipais e Caminhos Municipais;
3. A rede viária municipal é constituída pelo conjunto de todas as vias existentes e propostas inseridas no espaço territorial referido no artigo 1.º deste Regulamento.
4. Ao conjunto das vias da rede municipal aplicam-se as disposições previstas no presente Regulamento, na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 e em regulamentos municipais.
5. As disposições previstas no número anterior serão igualmente aplicadas às estradas nacionais, à medida da sua integração na rede viária municipal.
6. A hierarquia da rede viária para o concelho de Ansião, definida na planta de ordenamento do PDM, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.
7. A rede rodoviária no concelho de Ansião, apresenta assim os seguintes níveis em função dos respetivos níveis de serviço:
 - a) Nível 1: Rede Nacional Complementar (ICs), constituída pelo IC8 e IC3;
 - b) Nível 2: Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP (EN110);
 - c) Nível 3: Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal (antiga EN110 e EN237);
 - d) Nível 4: Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal (ER347-1, ER 348 e o troço entre o cruzamento na zona das Lagoas e a rua Dr. Vítor Faveiro);
 - e) Nível 5: Estradas Municipais, que estabelecem as principais ligações entre os diversos aglomerados urbanos do concelho (EMs);
 - f) Nível 6: Vias Locais ou de Acesso: restantes vias locais ou de acesso, que constituem as restantes vias urbanas e caminhos municipais não integrados na rede de estradas municipais;

Artigo 79º - Faixas de proteção “non aedificandi”

1. As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional e às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP são as constantes da legislação em vigor aplicável.

2. As faixas de proteção “*non aedificandi*” aplicáveis à Rede Municipal e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição municipal serão definidas no âmbito do Regulamento Municipal.

Artigo 80º - Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos

1. As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível público são espaços complementares da rede viária, podendo ser instalados em terrenos localizados na classe de solo urbano ou classe de solo rural, sendo que para esta última, apenas nos terrenos que confrontem com a Rede Nacional e Rede Municipal (EMs).

2. A instalação de novas áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo urbano deverá garantir uma correta inserção urbanística, não se admitindo a sua instalação em áreas com características predominantemente residenciais.

3. A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo rural, que confrontem com a Rede Nacional e Rede Principal, é apenas autorizada numa faixa de 50 metros, medida a partir do limite da plataforma da via.

4. Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos no interior da parcela de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer condicionantes sobre as parcelas de terreno contíguas.

CAPITULO VIII - RUÍDO

Artigo 81º - Zonamento Acústico

1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído considera-se todo o solo urbano classificado como zona mista, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas que não carecem de zonamento acústico nos termos da lei.

2. No território Municipal não integrado em solo urbano, todos os recetores sensíveis existentes ou a licenciar são equiparados à classificação de zona mista para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

3. O PDM procede à identificação das zonas mistas e das zonas de conflito da seguinte forma:

a) As zonas mistas correspondem às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln.

- b) As zonas de conflito correspondem às zonas onde se excede os limites legais previsto para as zonas mistas.

Artigo 82º - Zonas de conflito

1. Nas Zonas de Conflito inseridas em Espaços Urbanos, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites do n.º 4 do presente artigo e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho ou em legislação que o substitua.
2. Nas Zonas de Conflito inseridas em Espaços Urbanizados, é interdita a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, até à implementação das medidas de minimização previstas nos planos municipais de redução de ruído.
3. Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

CAPÍTULO IX - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS PARA A URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 83º - Princípios gerais de planeamento e de gestão

1. Todas as operações urbanísticas a realizar na área do Plano, quer em solo urbano, quer em solo rural, tem como objetivo a melhoria formal e funcional do tecido urbano em que se enquadram, bem como a promoção das condições de acessibilidade com mobilidade condicionadas à população com mobilidade condicionada (seja por motivo de incapacidades motoras ou sensoriais), devendo ser acompanhadas por planos de acessibilidade que comprovem a sua adequação às necessidades específicas desta faixa da população.
2. O município assegura e promove a execução coordenada e programada do Plano, tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, e promove a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

3. A coordenação e execução programada do Plano determinam para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo Plano.

4. A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO II – PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 84º - Dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, Infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva

O regime de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados no regulamento municipal.

Artigo 85º - Dispensa de Cedência para o Domínio Municipal

1. O regime de cedências aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados no regulamento municipal.

2. As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.

3. A cedência referida no número anterior pode ser total ou parcialmente dispensada quando se verifiquem as seguintes situações:

- a) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes ou de equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros previstos no regulamento municipal;
- b) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das referidas áreas, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente.
- c) O prédio a lotear já estiver servido das referidas áreas destinadas a espaços verdes ou a espaços de utilização coletiva ou quando não se justifique.

4. Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência, a mesma será compensada pelo pagamento de uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 86º - Estacionamento

1. A criação de estacionamento público e privado associado às diferentes atividades deve ser dimensionado em função da localização e das características da operação urbanística, sendo os respetivos índices de estacionamento definidos no ponto seguinte, sem prejuízo do cumprimento de outros diplomas legais, designadamente os relativos ao regime para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2. Para o território municipal serão aplicados os seguintes índices de estacionamento, constantes do quadro seguinte, definidos de acordo com os diferentes usos:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	Número de lugares público (valor mínimo)
Edifícios de Habitação Unifamiliares	Ligeiros 1 lugar / fogo com abc <120 m2 2 lugares / fogo com a.b.c entre 120 m2 e 300m2 de abc. 3 lugares / fogo com abc > 300m2 (2)	(1)
Edifícios de Habitação Multifamiliares	Ligeiros 1 lugar / fogo (T0;T1;T2; T3; T4) 2 lugares por fogo quando T5 ou superior	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Comércio e Serviços	Ligeiros área < 500m² - 2 lugares /100m² abc área ≥ 500m² e ≤ 1000m² - 2,5 lugares/100m² abc área >1000 m² - 3 lugares / 100m² abc	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Grandes Superfícies Comerciais	Ligeiros 4 lugares /100m² abc Pesados área ≥ 500m²) 1lug.p/ /2500 m² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.	Não se aplica
Indústria e ou Armazenagem	Ligeiros 1 lugar/150m² abc Pesados 1 lugar/1000 m2 abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Rede e Lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente.	
Notas escritas Abc - área bruta de construção (1) A considerar apenas nas operações de loteamento e nas edificações com impacto semelhante ao loteamento. (2) A abc nas habitações unifamiliares e Alojamento Local não inclui as áreas de anexos nem de as áreas destinadas a estacionamento coberto.		

3. Nos empreendimentos turísticos deverá observar -se:

- Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 1, 2 e 3*;
- Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada três unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 4 e 5*;
- Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento, para as tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação;

- d) Um lugar de estacionamento para cargas e descargas;
- e) Para a instalação de parques de campismo e caravanismo, deve ser garantida a dotação de um lugar de estacionamento por cada 5 utentes.

4. Para o cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior, deve considerar-se, por lugar de estacionamento, os seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros: Largura: 2,50 m; Comprimento: 5,00;
- b) Lugar de estacionamento para veículos pesados: Largura: 3,00 m; Comprimento: 15,00;

5. A Câmara Municipal pode dispensar ou reduzir o cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida, sem prejuízo da legislação em vigor, quando se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implique a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico, integração em conjuntos edificados de reconhecido interesse histórico ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
- b) As dimensões do edifício ou a sua localização urbana tornem tecnicamente desaconselhável ou inviável a construção do estacionamento, por impossibilidade de obter uma solução funcionalmente adequada;
- c) A impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica claramente reconhecida, nomeadamente em função das características geotécnicas do terreno, dos níveis freáticos, do comprometimento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas ou veículos.

6. Pode, ainda, ser dispensado o cumprimento das dotações de estacionamento previstas no n.º 2 relativamente às obras de ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, de que não resulte um acréscimo de 20% da área de construção original.

SECÇÃO III – ORIENTAÇÕES PARA PROGRAMAÇÃO

Artigo 87º - Âmbito e Objetivos

1. Atento ao processo de transformação do território e às necessidades da população, o Município define, ao longo do tempo e em função da oportunidade estratégica ou da dinâmica evidenciada, as intervenções que possam desempenhar um papel estruturante ou multiplicativo no desenvolvimento e ordenamento do concelho.

2. A programação estratégica da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município, onde estabelece as prioridades de concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão identificada no Plano ou de Unidades de Execução.

Artigo 88º - Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e área de interesse para o desenvolvimento de projetos

1. O PDM de Ansião identifica na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação, como “Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - UOPG - Parque Empresarial do Camporês”, uma área que visa garantir a continuidade ao principal polo empresarial do município, o Parque Empresarial do Camporês.
2. A delimitação desta UOPG pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou de plano de pormenor.
3. Esta UOPG pode ser desenvolvida e concretizada em uma só vez ou, em casos devidamente justificados, dividida e desenvolvida em várias subunidades de menor dimensão.
4. A execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para a UOPG:
 - a) Plano de Urbanização;
 - b) Plano de Pormenor;
 - c) Unidade de Execução;
5. Quaisquer operações urbanísticas integradas na Unidade Operativas de Planeamento e de Gestão devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I do presente Regulamento.

SECÇÃO IV – EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 89º – Zonamento Operacional

Para efeitos de execução, o território urbano, quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo, está integrado em Solo Urbanizado.

Artigo 90º – Execução em Solo Urbanizado

1. Em solo urbanizado, a execução do Plano processa -se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2. Excetuam -se do número anterior:
 - a) As situações correspondentes à área delimitada na Planta de Ordenamento, como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
 - b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 91º – Condicionamento à Urbanização

A câmara municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, o município, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano.

Artigo 92º - Mecanismos de Perequação

1. Os mecanismos de perequação a utilizar pelo município de Ansião e a aplicar nos instrumentos previstos na UOPG e Unidades de Execução, referidas no número 4 do artigo 86.º, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
2. Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos Planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.
3. No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por Plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa.

Artigo 93º - Aplicação dos mecanismos de perequação

1. É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato 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 disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
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 anterior.
5. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
6. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 94º - Alteração à legislação

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

Artigo 95º - Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento revoga-se o Plano Diretor Municipal de Ansião, bem como as respetivas alterações.

Artigo 96º - Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação em Diário da República.

ANEXO I

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG – PARQUE EMPRESARIAL DO CAMPORÊS

OBJETIVO

A dinâmica empresarial do município e a oportunidade de potenciação do novo quadro de acessibilidades existente na região justificam a reserva de um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas de dimensão e de fácil relação com o IC8, IC3 e A13. O novo espaço vocacionado para receber Atividades Económicas permite perspetivar a expansão e dinamização do tecido empresarial local, atrair e fixar novos investimentos de dimensão relevante seja em matéria de investimento seja em matéria de criação de postos de trabalho. Pela sua localização e possibilidades de relação com eixos viários de importância regional e nacional este Parque é assumidamente o principal espaço de localização empresarial do município.

ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

1. Promover a reclassificação do solo de forma a permitir programar e executar a estruturação e infraestruturação de um espaço vocacionado e preparado para o acolhimento de unidades empresariais capaz de garantir continuidade na dinamização do tecido empresarial local, de fixar novos investimentos, para além de promover a criação de emprego.
2. Promover a imagem de um Parque Empresarial Atrativo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo do IC8 e da proximidade ao IC3 e ao nó da A13.
3. Dar continuidade ao principal polo empresarial do município capaz de atrair e fixar investimento e de criar e, em especial, proporcionar ao tecido empresarial municipal oportunidades de realocação e desenvolvimento das suas instalações e atividade.

ORIENTAÇÕES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

A execução desta UOPG deve ser concretizada através da elaboração de um ou de vários Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.

ANEXO II

DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS DE CEDÊNCIA DESTINADAS A ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA E INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva

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

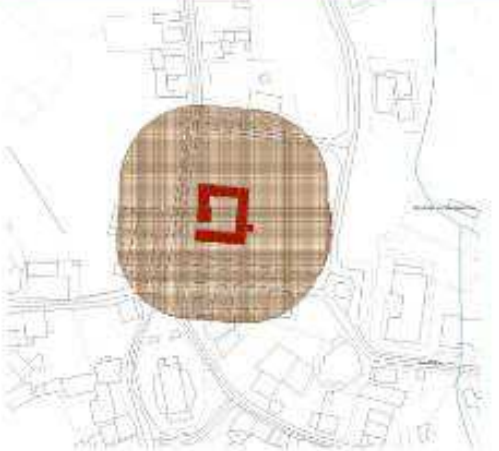
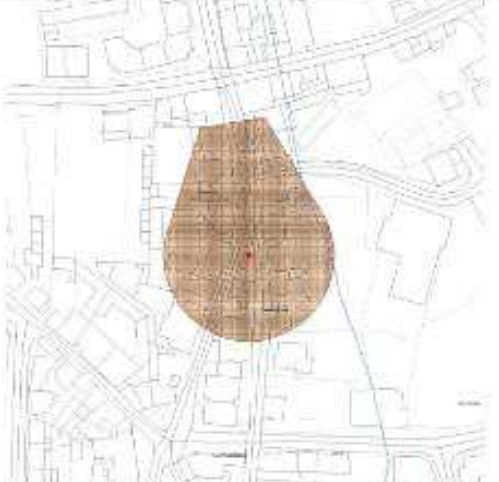
Dimensionamento dos arruamentos

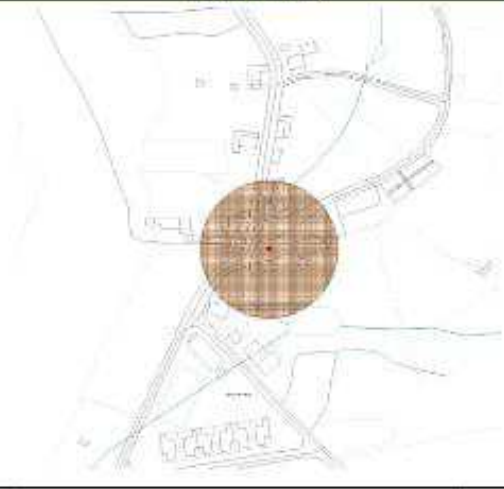
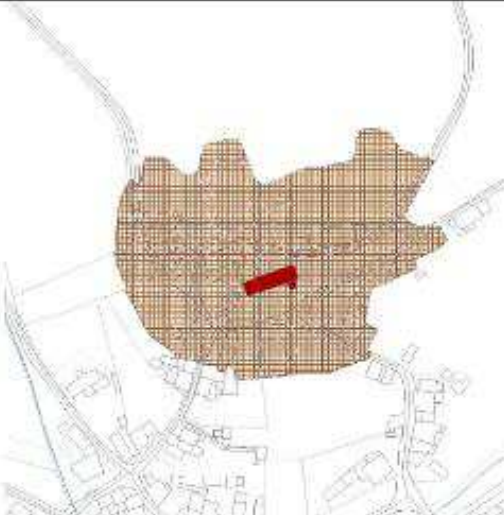
Tipo de Ocupação	Infraestruturas – Arruamentos (a) (b)
Habitação, comércio e serviços	Perfil Tipo $\geq 9,2\text{m}$ Faixa de rodagem $\geq 6\text{m}$ Passeio = $1,6\text{m}$ (x2) Estacionamento: $2,5\text{m}$ (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1m (x2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil Tipo $\geq 10,2\text{m}$ Faixa de rodagem $\geq 7\text{m}$ Passeio = $1,6\text{m}$ (x2) Estacionamento: $2,5\text{m}$ (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1m (x2) (opcional)

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

(b) Tratando-se de aglomerados de características e ambiente de ruralidade marcada, nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a introdução do passeio e/ou do estacionamento, são opcionais, podendo serem dispensados, de um ou de ambos os lados, em função das características tipo morfológicas da área.

ANEXO III - PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Identificação	Localização
Freguesia de Santiago da Guarda Residência Senhorial do Castelo Melhor – Classificado como Monumento Nacional, Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12.09.1978, dispõe de Zona Geral de Proteção (ZEP).	
Freguesia de Anslão Pelourinho de Anslão – Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através da portaria publicada em IX, 2ª série n.º 46 de 24.02.1958.	
Freguesia de Avelar Pelourinho de Avelar – Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, e a respetiva zona especial de proteção foi fixada através da portaria publicada em DG, II Série, n.º 296, de 20.12.1962.	

Identificação	Localização
Freguesia de Pousaflores Pelourinho de Pousaflores - Decreto n.º 23 422, DG, 1.ª Série, n.º 231, de 11.10.1933, classificou o pelourinho como imóvel de interesse público, dispõe de zona geral de proteção.	
Freguesia de Anslão Capela de Nossa Senhora da Paz - Portaria n.º 226/2013, DR, 2.ª série, n.º 72, de 12-04-2013, classificou a capela como monumento de interesse público (MIP) e fixou a respetiva zona especial de proteção (ZEP).	

ANEXO IV - PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO - LISTAGEM DOS SÍTIOS INVENTARIADOS

CNS	Designação	Cronologia	Tipo de sítio	Freguesia
24991	Quintal da Velha	Romano	Habitat	Alvorge
19151	Monte da Ateanha	Romano e Medieval Cristão	Povoado Fortificado	Alvorge
24993	Mata da Quinta	Romano	Habitat	Alvorge
24992	Vale da Abrunheira	Romano	Achado(s) Isolado(s)	Alvorge
24995	Poço Carril	Romano	Habitat	Alvorge
19153	Cabeço Trás-de-Figueiró	Neolítico, Idade do Bronze, Romano e Medieval Cristão	Povoado Fortificado	Alvorge
33382	Pardieiros	Indeterminado (Pré-História)	Achado(s) Isolado(s)	Alvorge
24994	Agostinhas/Chãs	Romano/Indeterminado	Habitat	Alvorge
19132	Ponte de Cal	Romano, Baixo Império	Mancha de Ocupação	Ansião
19683	Ansião - Igreja Velha	Romano	Mancha de Ocupação	Ansião
19134	Vale Mosteiro	Romano, Medieval Cristão	Mancha de Ocupação	Ansião
19135	Ansião - Cemitério Municipal	Romano	Necrópole	Ansião
19136	Ansião - Mercado Municipal	Romano	Villa	Ansião
19627	Ansião - Avenida Dr. Victor Faveiro	Romano e Medieval Cristão	Mancha de Ocupação	Ansião
15544	Ansião - Travessa da Misericórdia	Romano	Mancha de Ocupação	Ansião
19680	Ansião - Entre o Ribeiro de Vide e o Vale Mosteiro	Romano, República	Achado(s) Isolado(s)	Ansião
19681	Ansião - Ribeiro de Vide - Bairro de Santo António	Medieval Cristão	Achado(s) Isolado(s)	Ansião
19682	Ansião - Escampado de São Miguel	Idade do Ferro (?)	Povoado Fortificado	Ansião
18217	Quinta das Lagoas	Neolítico	Dólmen	Ansião
18211	Fonte Santa	Neolítico	Sepultura	Ansião
19158	Alto da Pisca	Neolítico	Dólmen	Ansião
19133	Igreja Velha	Romano, Medieval Cristão e Moderno	Mancha de Ocupação	Ansião
19148	Castelo da Serra da Aguda	Indeterminado	Povoado Fortificado	Avelar
34437	Lapas 1	Calcolítico	Arte Rupestre	Avelar
34439	Lapas 2	Calcolítico	Arte Rupestre	Avelar
34440	Lapas 4	Calcolítico	Vestígios de Superfície	Avelar
34441	Ribeira do Couto	Indeterminado (Pré-História)	Vestígios Diversos	Avelar
34442	Ribeira do Couto 2	Calcolítico	Vestígios de Superfície	Avelar
13120	Castelo da Serra do Mouro	Idade do Bronze - Final ((?)) e Idade do Ferro	Povoado Fortificado	Chão de Couce
17122	Barroca	Romano	Habitat	Chão de Couce
24999	Louceiras	Romano	Habitat	Lagarteira
22555	Espadas	Romano	Habitat	Lagarteira
26607	Celeiros	Romano	Vestígios de superfície	Lagarteira
17121	Redondas	Neolítico	Achado(s) Isolado(s)	Lagarteira
25000	Verdes	Romano	Habitat	Lagarteira
13118	Castelo de Pousaflores	Idade do Bronze - Final ((?))	Povoado Fortificado	Pousaflores

2981	Ansião - Criptopórtico	Romano	Criptopórtico	Santiago da Guarda
141	Calçada Romana de Vales	Romano	Via	Santiago da Guarda
17427	Paço dos Vasconcelos	Romano e Moderno	Edifício	Santiago da Guarda
13126	Castelo da Lagoa Parada	Idade do Bronze - Final ((?)) e Idade do Ferro ((?))	Povoado Fortificado	Santiago da Guarda
11866	Gruta da Cerâmica	Neolítico e Idade do Bronze (?)	Gruta	Santiago da Guarda
13127	Castelo da Torre de Vale Todos	Idade do Bronze - Final ((?)) e Idade do Ferro ((?))	Povoado Fortificado	Torre de Vale Todos
24996	Mesa	Romano	Habitat	Torre de Vale Todos
24998	Castelo	Romano	Achado(s) Isolado(s)	Torre de Vale Todos