

**MUNICÍPIO DE SÁTÃO****Aviso n.º 17064/2024/2**

**Sumário:** Aprovação da 1.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão.

**Alteração do Plano Diretor Municipal de Sátão com adequação  
ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio**

Alexandre Manuel Mendonça Vaz, Presidente da Câmara Municipal de Sátão, torna público, em cumprimento do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que sob proposta da Câmara Municipal de Sátão, aprovada em reunião de 27/06/2024, a Assembleia Municipal de Sátão em sessão realizada no dia 09/07/2024, deliberou a aprovação da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Sátão.

A alteração ao Plano Diretor Municipal de Sátão, que a seguir se publica, tem por finalidade garantir, em cumprimento do estabelecido no artigo 199.º do RJIGT, a integração das novas regras relativas à classificação e qualificação dos solos e compreende ainda a atualização das servidões e restrições de utilidade pública em vigor e a adequação às disposições legais e orientações estratégicas florestais constantes do PROF do Centro Litoral.

A 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Sátão, incide sobre a Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, Planta de Condicionantes desdobrada em: Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais, Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos e o respetivo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sátão.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, as alterações do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sátão, o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sátão com as alterações introduzidas, Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais e Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos, no site oficial do Município de Sátão e enviado, para depósito, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

Esta alteração entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

9 de julho de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal de Sátão, Alexandre Manuel Mendonça Vaz.

**Assembleia Municipal de Sátão**

**Deliberação**

Paulo Manuel Lopes dos Santos, Presidente da Assembleia Municipal de Sátão, certifica que a Assembleia Municipal reunida em Sessão extraordinária no dia 09/07/2024, discutiu e votou a Proposta da 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta.

Esta deliberação, para efeitos de execução imediata, foi aprovada em minuta, conforme os n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

É quanto me cumpre certificar.

9 de julho de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal, Paulo Manuel Lopes dos Santos.

**Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sátão**

São aditados os artigos 6.ºA, 6.ºB, 6.ºC, 6.ºD, 53.ºA, 53.ºB e o Anexo 3, revogados os artigos 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 64.º e 65.º, e alterados os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 13.º, 15.º, 16.º, 17.º, 19.º, 25.º, 27.º, 29.º, 30.º, 34.º, 36.º, 38.º, 40.º, 42.º, 51.º, 52.º, 53.º, 57.º, 58.º, 59.º,

60.º, 66.º, anexo 1 e anexo 2, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sátão que passam a ter a seguinte redação:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

[...]

#### Artigo 2.º

##### Objetivos Estratégicos

[...]

a) [...]

b) [...]

c) Proceder à articulação do PDM, com o Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, o Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano Setorial da Rede Natura 2000;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

#### Artigo 3.º

##### Composição do plano

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

- c) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) (*Revogada.*)
- 2 – [...]
- a) [...]
- i) (*Revogada.*)
- ii) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]
- i) [...]
- j) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- v) [...]
- vi) [...]
- vii) [...]
- viii) [...]
- ix) [...]
- x) [...]
- xi) [...]
- xii) [...]
- k) [...]
- i) [...]
- ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

viii) [...]

ix) [...]

x) [...]

xi) [...]

xii) [...]

xiii) [...]

#### Artigo 4.º

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

No Concelho de Sátão encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional e regional, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos planos referidos sobre o presente PDM em tudo o que este seja omissivo:

a) Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de setembro;

b) (*Revogada.*)

c) Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Douro (PGRH RH3), aprovado através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de setembro;

d) [...]

e) Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral, Portaria 56/2019, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29/2019, de 11 de fevereiro;

f) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019 – *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170, de 5 de setembro);

g) [...]

h) Plano Nacional da Água, aprovado através do Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.

#### Artigo 5.º

##### **Definições**

[...]

**CAPÍTULO II****Servidões administrativas e restrições de utilidade pública****Artigo 6.º****Identificação**

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional, Regime florestal, Aproveitamentos hidroagrícolas, perigosidade de incêndio e Árvores e arvoredos de interesse público;

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação nas Plantas de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do Plano.

8 – Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água fluviais) nas Plantas de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

**CAPÍTULO III****Sistema ecológico e ambiental****Artigo 6.º-A****Ambiente urbano**

No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;

c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;

d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;

e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.

f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

#### Artigo 6.º-B

##### **Sustentabilidade Ambiental**

De forma a dar-se cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo 'Estratégia para o Turismo 2027', ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos, assim como à medida do Plano de Ação do PNPTOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo, a instalação de empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico devem contemplar os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;

d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;

e) Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

#### Artigo 6.º-C

##### **Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos**

No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;

b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;

c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;

d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;

e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.

**Artigo 6.º-D****Eficiência Ambiental dos Recursos**

No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
- f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

**CAPÍTULO IV****Uso do solo****Artigo 7.º****Classificação do solo rústico e urbano**

[...]

a) Solo Rústico, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;

b) [...]

**Artigo 8.º****Identificação das classes e das categorias de espaço**

1 – [...]

a) Solo Rústico:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

b) [...]

i) Espaços Centrais;

ii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

iii) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;

iv) Espaços de Atividades Económicas;

v) Espaços Verdes.

2 – [...]

3 – Para além das categorias referidas nos números anteriores, são representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e regulamentadas em capítulo próprio, outras componentes do território, nomeadamente, Valores Culturais e Infraestruturas.

#### Artigo 9.º

##### **Estrutura Ecológica Municipal**

1 – A Estrutura Ecológica Municipal do Concelho de Sátão é constituída pelos solos classificados como Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Espaços Naturais, Espaços Verdes, Corredores Ecológicos definidos no PROF Centro Litoral e áreas integradas no Regime Florestal (Perímetros Florestais do Seixo e Facho, da Lapa e de S. Matias), que pelo seu interesse ecológico e paisagístico devem ser preservados.

2 – [...]

3 – As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

4 – Independentemente do seu carácter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da paisagem e da biodiversidade que prevalecem sobre quaisquer outras categorias de espaço, pelo que é interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes ou corte de espécies protegidas.

5 – A admissão da instalação de programas de uso que impliquem a instalação de edificações ou de atividades reveste sempre de um carácter de excecionalidade regido e orientado pelo quadro legal em vigor e pela demonstração e reconhecimento do inequívoco interesse municipal, regional ou mesmo nacional.

#### Artigo 10.º

##### **Sistema de transporte e distribuição de água para rega**

[...]

#### Artigo 11.º

##### **Classificação acústica – Identificação**

[...]

**Artigo 12.º****Classificação acústica — Regime**

[...]

**CAPÍTULO V****Solo rústico****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 13.º****Identificação das categorias de espaço**

O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais de Produção;
- c) [...]
- d) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) Espaços de Ocupação Turística.

**SECÇÃO II****Espaços agrícolas****Artigo 14.º****Identificação**

[...]

**Artigo 15.º****Usos e Regime de edificabilidade**

1 — [...]

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que devem estar diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) As novas construções para habitação devem enquadrar-se com o estabelecido nas orientações dos programas regionais;

c) Os empreendimentos turísticos devem enquadrar-se nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

2 – [...]

3 – [...]

4 – Habitação unifamiliar que se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e desde que seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização:

a) É permitida a construção de habitação unifamiliar isolada desde que:

i) Área mínima da parcela: 3,25 hectares, podendo, excecionalmente, ser reduzida para 2,0 hectares em freguesias com uma estrutura fundiária agrícola caracterizada por uma forte dominância de pequena propriedade.

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 5,0 \%$ ;

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 20 \%$ ;

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;

d) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;

e) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;

vi) [...]

f) [...]

g) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 25 \%$ ;

h) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;

i) É permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente de ensino, saúde, sociais, religiosos, desportivos, turísticos e culturais, numa faixa adjacente ao solo classificado como urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, se o grau de consolidação destes espaços, não permitir que sejam acolhidos no seu interior, desde que:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 20 \%$ .

5 — [...]

### SECÇÃO III

#### **Espaços florestais de produção**

#### Artigo 16.º

#### **Identificação**

1 — Os Espaços Florestais de Produção correspondem a zonas com aptidão florestal, nomeadamente as áreas afetadas ao regime florestal parcial (perímetros florestais do Seixo e Facho, da Lapa e de São Matias), nos quais a função produção assume particular importância, têm uma contribuição importante para o bem-estar material e económico das sociedades rurais e urbanas, destinam-se essencialmente à produção/exploração de madeiras, de biomassa e energia, de frutos e sementes,

e de outros materiais vegetais e orgânicos. São também espaços importantes nomeadamente ao nível de garantirem uma continuidade de espaços florestais e da sua contribuição para o bem-estar, físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos.

2 — Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea da floresta da Beira Alta e para a sub-região homogénea Terra Altas e Paiva, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo III do presente regulamento.

3 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo 3 do presente regulamento.

### Artigo 17.º

#### Usos e Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no PROF-CL (Plano de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral), o uso preferencial é o florestal, admitindo-se outras funções, como por exemplo, o recreio, a habitação, a silvopastorícia, o turismo, a instalação de equipamentos ou a instalação de pecuárias, nos termos dos números seguintes.

2 — [...]

3 — [...]

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que devem estar diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 10$  %;

c) [...]

d) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 25$  %;

e) É permitida a instalação de construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica ou de complementaridade com as atividades instaladas, possam ser localizadas em solo rústico desde que:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15\%$ ;

f) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15\%$ ;

vi) [...]

g) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15\%$ ;

h) É permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente de ensino, saúde, sociais, religiosos, desportivos, turísticos e culturais, numa faixa adjacente ao solo classificado como urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, se o grau de consolidação destes espaços, não permitir que sejam acolhidos no seu interior, desde que:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 20\%$ ;

i) [...]

i) [...]

ii) [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – As alterações de usos e funções urbanas, edificadas em áreas da servidão Regime Florestal, não podem ocorrer sem que para tal sejam promovidos processos de retificação e/ou desafetação do Regime Florestal, devidamente enquadrados nos termos das leis da Servidão Regime Florestal e dos Baldios.

#### SECÇÃO IV

##### **Espaços naturais**

###### Artigo 18.º

###### **Identificação**

[...]

###### Artigo 19.º

###### **Usos e Regime de Edificabilidade**

1 – [...]

2 – Os espaços naturais integrados no Sítio Rio Paiva e na REN estão condicionados à legislação que lhes é aplicável e ao parecer das entidades competentes.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

#### SECÇÃO V

##### **Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos**

###### SUBSECÇÃO I

###### **Áreas consolidadas**

###### Artigo 20.º

###### **Identificação**

[...]

###### Artigo 21.º

###### **Usos e Regime de Edificabilidade**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

###### SUBSECÇÃO II

###### **Áreas complementares**

###### Artigo 22.º

###### **Identificação**

[...]

Artigo 23.º

**Usos e Regime de Edificabilidade**

[...]

SECÇÃO VI

**Aglomerados rurais**

Artigo 24.º

**Identificação**

[...]

Artigo 25.º

**Usos e Regime de Edificabilidade**

1 – [...]

2 – (*Revogado.*)

3 – [...]

a) Têm que se integrar harmoniosamente na envolvente construída, mantendo as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

i) Índice de ocupação do solo:  $\leq 25 \%$ ;

ii) Índice de utilização do solo:  $\leq 40 \%$ ;

iii) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 35 \%$ .

SECÇÃO VII

**Áreas de edificação dispersa**

Artigo 26.º

**Identificação**

[...]

Artigo 27.º

**Regime de Edificabilidade**

1 – Nestes espaços são admitidos os usos: habitacional, comércio, serviços, turismo, equipamentos, espaços verdes, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com

o uso dominante, designadamente com o uso habitacional e ainda Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e de caravanismo.

2 – (Revogado.)

3 – [...]

a) Têm que se integrar harmoniosamente na envolvente construída, mantendo as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

i) [...]

ii) Índice de utilização do solo:  $\leq 40 \%$ ;

iii) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 35 \%$ .

## SECÇÃO VIII

### **Espaços de ocupação turística**

#### Artigo 28.º

#### **Identificação**

[...]

#### Artigo 29.º

#### **Ocupações e utilizações**

1 – Os Espaços de Ocupação Turística incluem estruturas edificadas que podem ser reconvertidas, ampliadas e complementadas, com vista à instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL) e restantes tipologias que se podem instalar de forma isolada, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros isolados (HI), nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, bem como unidades comerciais e de serviços, equipamentos de recreio e de lazer.

2 – [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 40 \%$ .

3 – Os espaços destinados à instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo, devem adotar soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessá-

rio para o funcionamento da estação de serviço e promover a elaboração de um plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

## **CAPÍTULO VI**

### **Solo urbano**

#### **Artigo 30.º**

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

1 – [...]

a) *(Revogada.)*

i) Espaços Centrais;

ii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

iii) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;

iv) Espaços de Atividades Económicas;

v) Espaços Verdes;

b) *(Revogada.)*

2 – [...]

## **SECÇÃO I**

### **Espaços centrais**

#### **SUBSECÇÃO I**

##### **Espaços centrais de valor**

#### **Artigo 31.º**

##### **Identificação**

[...]

#### **Artigo 32.º**

##### **Usos e Regime de edificabilidade**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – Nas obras de reconstrução e ampliação, no caso de existir logradouro, a salubridade tem que ser mantida e o índice de impermeabilização menor ou igual a 50 %.

## SUBSECÇÃO II

### **Espaços centrais de alta densidade**

#### Artigo 33.º

##### **Identificação**

[...]

#### Artigo 34.º

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

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – Os índices máximos de ocupação e utilização do solo relativos a cada parcela ou lote não poderão ser superiores aos dominantes das construções existentes no troço de rua onde se insere a pretensão. Caso o troço em causa não se encontre ocupado, o índice de ocupação do solo das novas construções não deverá exceder 80 % e o índice máximo de impermeabilização do solo de 85 %.

7 – Nas obras de reconstrução e ampliação, no caso de existir logradouro, a salubridade tem que ser mantida e o índice de impermeabilização menor ou igual a 50 %.

## SECÇÃO II

### **Espaços urbanos de baixa densidade**

#### Artigo 35.º

##### **Identificação**

[...]

#### Artigo 36.º

##### **Usos e Regime de edificabilidade**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Os índices de ocupação e de utilização do solo relativos a cada parcela ou lote não poderão ser superiores aos dominantes das construções existentes no troço de rua onde se insere a pretensão.

Caso o troço em causa não se encontre ocupado, o índice de ocupação do solo das novas construções não deverá exceder 50 % e o índice máximo de impermeabilização do solo de 60 %.

### SECÇÃO III

#### **Espaços de atividades económicas**

##### Artigo 37.º

##### **Identificação**

[...]

##### Artigo 38.º

#### **Usos e Regime de edificabilidade**

1 – [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) O índice de impermeabilização do solo:  $\leq 80 \%$ .

2 – [...]

3 – É condição necessária ao processo de licenciamento a adoção de corretas e adequadas soluções para todas as infraestruturas, podendo ser objeto da delimitação de áreas de recuperação conjunta, bem como da delimitação de áreas de intervenção urbanística prioritária.

4 – [...]

### SECÇÃO IV

#### **Espaços de uso especial**

##### Artigo 39.º

##### **Identificação**

[...]

##### Artigo 40.º

#### **Regime de edificabilidade**

1 – [...]

2 – As ampliações, referidas no número anterior, e as novas edificações têm que respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) O índice de ocupação do solo:  $\leq 70 \%$ ;

ii) Altura máxima de 12 metros ou o existente se superior, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades tecnológicas e funcionais do equipamento em causa;

iii) O índice de impermeabilização do solo:  $\leq 80 \%$ .

3 – [...]

## SECÇÃO V

### Espaços verdes

Artigo 41.º

#### Identificação

[...]

Artigo 42.º

### Usos e Regime de Edificabilidade

1 – [...]

2 – Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se ainda a ampliação de edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, não enquadrados no estabelecido no número anterior, que não pode exceder o limite de 20 % da área de implantação existente, nem um índice de impermeabilização superior a 40 %.

3 – [...]

4 – As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

## SECÇÃO III

*(Revogada.)*

### SUBSECÇÃO I

*(Revogada.)*

Artigo 43.º

*(Revogado.)*

Artigo 44.º

*(Revogado.)*

### SUBSECÇÃO II

*(Revogada.)*

Artigo 45.º

*(Revogado.)*

**Artigo 46.º**

*(Revogado.)*

**SUBSECÇÃO III**

*(Revogada.)*

**Artigo 47.º**

*(Revogado.)*

**Artigo 48.º**

*(Revogado.)*

**SUBSECÇÃO IV**

*(Revogada.)*

**Artigo 49.º**

*(Revogado.)*

**Artigo 50.º**

*(Revogado.)*

**CAPÍTULO VII****Espaços canais****SECÇÃO I****Rede rodoviária****Artigo 51.º****Identificação**

1 – [...]

2 – A rede rodoviária para o município de Sátão, definida na planta de ordenamento do PDM à escala 1/25000 apresenta os seguintes níveis hierárquicos:

2.1 – Rede rodoviária nacional (PRN):

a) Rede nacional complementar – estradas nacionais (EN's) sob a responsabilidade das Infraestruturas de Portugal, IP (EN 229 e EN 329).

2.2 – Rede municipal:

a) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da CMS (EN229, EN229-2 e EN329);

b) Estradas e caminhos municipais.

3 — A hierarquia estabelecida para o PDM resulta da relevância que cada uma das vias concretiza na estrutura viária concelhia, devendo, por isso, corresponder perfis adequados às funções e níveis de serviço.

#### Artigo 52.º

##### **Regime de proteção**

1 — O regime de proteção “faixas *non aedificandi*” aplicáveis à rede rodoviária nacional — rede complementar, nomeadamente as EN's são as constantes na legislação em vigor.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

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

#### SECÇÃO II

##### **Infraestruturas de saneamento básico**

#### Artigo 53.º

1 — São representadas na Planta de Condicionantes — Outras, as infraestruturas da rede de abastecimento e água, da rede de drenagem de águas residuais (estações de tratamento de águas residuais existentes).

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

#### SECÇÃO III

##### **Proteção das captações de água**

#### Artigo 53.º-A

##### **Identificação**

As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento/Planta de infraestruturas e estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

#### Artigo 53.º-B

##### **Ocupações e utilizações**

1 — No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção imediata» constituída por um círculo de 40 metros de raio com centro nas captações:

a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

2 — No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso banhar e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação;

b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.

## CAPÍTULO VIII

### Valores culturais

#### Artigo 54.º

##### Identificação — regime geral

[...]

#### Artigo 55.º

##### Imóveis Classificados — Regime específico

[...]

#### Artigo 56.º

##### Outros Imóveis com interesse — Regime específico

[...]

#### Artigo 57.º

##### Património Arqueológico — Regime específico

1 — [...]

2 — Nos espaços assinalados como Património arqueológico na Planta de Ordenamento, qualquer ação que promova movimentos de terras e/ou alteração da topografia do terreno e das camadas superficiais do solo, terá que ser sujeita a parecer prévio da entidade de tutela para o património arqueológico.

3 — As obras só são licenciadas pela Câmara Municipal após aprovação do respetivo relatório de trabalhos arqueológicos, cujos pareceres emitidos têm carácter vinculativo.

4 — [...]

5 — A listagem do Património Arqueológico, e os limites das áreas de salvaguarda, é passível de alteração, quando fundamentada cientificamente e objeto de parecer vinculativo por parte da tutela do património arqueológico.

6 — Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco, com exposição do aparelho construtivo, ou revolvimento de solos no interior das capelas e igrejas construídas até ao final do século XIX, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer vinculativo da tutela do património arqueológico.

**CAPÍTULO IX****Programação e execução do plano diretor municipal****SECÇÃO I****Planeamento e gestão****Artigo 58.º****Objetivos programáticos**

1 – Assume como valor estratégico para a implementação de políticas de ordenamento:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

2 – Nas áreas abrangidas pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão objeto de plano de pormenor ou desde que enquadradas em unidades de execução têm que ser avaliados os limites das capacidades das infraestruturas existentes.

**Artigo 59.º****Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

1 – [...]

**QUADRO 1****Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

| Tipologia de ocupação (a) | Espaços verdes e de utilização coletiva            | Equipamentos                                       | Infraestruturas                                                                                                                |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                    |                                                    | Arruamentos (b)                                                                                                                | Estacionamento (f) (g)                                                                                                                                                    |
| Habitação                 | 28 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup><br>ΣAc hab. | 35 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup><br>ΣAc hab. | Perfil tipo ≥ 9,7 m (c).<br>faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.].<br>passeio: 1,4 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.]. | 1 lugar/120 m <sup>2</sup> ΣAc hab., ou<br>1 lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar                                                                                  |
| Comércio e Serviços       | 28 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup><br>ΣAc        | 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup><br>ΣAc       | Perfil tipo ≥ 12 m (c).<br>faixa de rodagem = 7,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.].<br>passeio: 2,25 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.]. | Comércio, escritórios e outros:<br>1 lugar/ 50 m <sup>2</sup> ΣAc;<br>Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/ 5 utentes;<br>Restaurantes: 1 lugar/ 4 utentes. |

| Tipologia de ocupação (a)  | Espaços verdes e de utilização coletiva | Equipamentos                 | Infraestruturas                                                                                                                |                                                                                                                                                            |                                |
|----------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                            |                                         |                              | Arruamentos (b)                                                                                                                | Estacionamento (f) (g)                                                                                                                                     |                                |
| Empreendimentos Turísticos | —                                       | Conforme legislação em vigor | Perfil tipo ≥ 9,7 m (c).<br>faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.].<br>passeio: 1,4 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.]. | Estabelecimentos hoteleiros e Hotéis Rurais ≤3* e Empreendimentos Turismo Rural e Turismo de Habitação:                                                    |                                |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                | 1 lugar/3 unidades de alojamento                                                                                                                           |                                |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                | Estabelecimentos hoteleiros e Hotéis Rurais> 3*:                                                                                                           |                                |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                | 1 lugar/2 unidades de alojamento e 1 lugar para tomada e largada de passageiros;                                                                           |                                |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                | Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, com dotação superior a 10 Unidades de Alojamento, acresce um lugar de estacionamento para cargas e descargas. |                                |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                | Parques de Campismo e Caravanismo, 1 lugar/5 Campistas                                                                                                     |                                |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                | Outros: nos termos da legislação em vigor                                                                                                                  |                                |
| Alojamento Local           |                                         |                              |                                                                                                                                |                                                                                                                                                            |                                |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                |                                                                                                                                                            | Estabelecimentos de hospedagem |
|                            |                                         |                              |                                                                                                                                |                                                                                                                                                            | 1 lugar/5 Utentes              |
| Indústria/Armazém          | 23 m²/100 m²<br>ΣAc                     | 10 m²/100 m²<br>ΣAc          | Perfil tipo ≥ 12,2 m (c).<br>faixa de rodagem = 9 m (d) [(2,5 m) (×2) est.].<br>passeio: 1,6 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.].   | 1 lugar/ 150 m² ΣAc                                                                                                                                        |                                |

(a) [...]

(b) [...]

(c) [...]

(d) [...]

(e) [...]

(f) [...]

(g) O número total de lugares resultante da aplicação destes critérios é acrescido de 10 % para estacionamento público, excetuando os empreendimentos turísticos.

Nota 1: Os perfis dos arruamentos mencionados não são aplicáveis aos arruamentos privados dos empreendimentos turísticos.

2 — [...]

3 — [...]

## Artigo 60.º

### Dispensa e isenção de dotação de estacionamento

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, no Solo Urbano, a Câmara Municipal poderá deliberar a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento desde que se verifique um dos seguintes requisitos:

a) [...]

b) [...]

2 – [...]

3 – Não ficam sujeitas ao cumprimento da dotação de estacionamento as obras de ampliação de edificações existentes licenciadas ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, sem alteração de uso, da qual não resulte um acréscimo de construção superior a 20 % da área de construção existente, à exceção dos empreendimentos turísticos.

Artigo 61.º

**Regime de cedência**

[...]

Artigo 62.º

**Mecanismos de perequação**

[...]

Artigo 63.º

**Aplicação dos mecanismos de perequação**

[...]

**SECÇÃO II**

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

Artigo 64.º

**Identificação**

*(Revogado.)*

Artigo 65.º

**Objetivos e regulamentação por UOPG**

*(Revogado.)*

**CAPÍTULO X**

**Disposições finais e complementares**

Artigo 66.º

**Integração e transformação de preexistências**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Poderá ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações preexistentes licenciadas ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, situadas em solo rústico, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

#### Artigo 67.º

##### **Condições de revisão**

[...]

#### Artigo 68.º

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

[...]

### **ANEXO 1**

#### **Valores culturais**

##### **Imóveis Classificados como Monumento Nacional**

1 – [...]

##### **Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público**

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

12 – Convento de Santo Cristo da Fraga – Portaria n.º 278/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91, de 13 de maio de 2013 (com restrições);

13 – Solar dos Olivas – Portaria n.º 162/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013.

##### **Outros Imóveis com Interesse**

[...]

**Sítios Arqueológicos**

| CNS   | Tipo principal      | Período                                   | Freguesia                     |
|-------|---------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
| 8185  | Sepultura           | Alta Idade Média;                         | São Miguel de Vila Boa        |
| 1430  | Povoado Fortificado | Idade do Ferro                            | Rio de Moinhos                |
| 8175  | Tesouro             | Romano                                    | Avelal                        |
| 8312  | Achado Isolado      | Indeterminado                             | Avelal                        |
| 8192  | Sepultura           | Alta Idade Média;                         | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 5227  | Anta/Dólmen         | Neo-Calcolítico                           | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 25029 | Lagareta            | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 24854 | Santuário           |                                           | São Miguel de Vila Boa        |
| 25025 | Lagareta            | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 8316  | Villa               | Romano                                    | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 14614 | Sepultura           | Alta Idade Média;                         | Ferreira de Aves              |
| 8165  | Achado Isolado      | Neo-Calcolítico                           | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8369  | Necrópole           | Alta Idade Média;                         | Avelal                        |
| 8197  | Villa               | Romano                                    | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8355  | Achado Isolado      | Idade do Bronze                           | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8194  | Villa               | Romano;                                   | Águas Boas e Forles           |
| 8367  | Necrópole           | Indeterminado; Alta Idade Média;          | Avelal                        |
| 8178  | Villa               | Romano                                    | Rio de Moinhos                |
| 8368  | Sepultura           | Alta Idade Média;                         | Avelal                        |
| 35180 | Sepultura           | Alta Idade Média;                         | Águas Boas e Forles           |
| 22019 | Habitat             | Romano;                                   | Ferreira de Aves              |
| 8195  | Lagar               | Medieval Cristão;                         | Rio de Moinhos                |
| 8176  | Villa               | Romano                                    | Avelal                        |
| 5225  | Anta/Dólmen         | Neo-Calcolítico;                          | Águas Boas e Forles           |
| 8356  | Via                 | Romano                                    | Rio de Moinhos                |
| 8183  | Achado Isolado      | Medieval Cristão;                         |                               |
| 8190  | Necrópole           | Alta Idade Média;                         | Mioma                         |
| 8311  | Arte Rupestre       | Indeterminado                             | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 5224  | Achado Isolado      | Romano                                    | Ferreira de Aves              |
| 25024 | Lagareta            | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 8305  | Mamoa               | Neo-Calcolítico                           |                               |
| 24714 | Sepultura           | Alta Idade Média;                         | Ferreira de Aves              |
| 8309  | Lagar               | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 8307  | Necrópole           | Alta Idade Média;                         | Ferreira de Aves              |
| 5238  | Anta/Dólmen         | Neo-Calcolítico e Idade do Bronze – Médio | Ferreira de Aves              |

| CNS   | Tipo principal      | Período                          | Freguesia                     |
|-------|---------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 8318  | Necrópole           | Alta Idade Média;                | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8184  | Necrópole           | Romano; Alta Idade Média;        | São Miguel de Vila Boa        |
| 8182  | Sepultura           | Alta Idade Média;                | São Miguel de Vila Boa        |
| 8313  | Achado Isolado      | Indeterminado;                   |                               |
| 8188  | Sepultura           | Medieval Cristão;                | Sátão                         |
| 8189  | Inscrição           | Medieval Cristão;                | Sátão                         |
| 39669 | Menir               | Neo-Calcolítico                  | Águas Boas e Forles           |
| 25027 | Lagareta            | Medieval Cristão;                | Ferreira de Aves              |
| 25030 | Lagareta            | Medieval Cristão;                | Ferreira de Aves              |
| 8371  | Villa               | Romano                           | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 35214 | Necrópole           | Alta Idade Média;                | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8370  | Villa               | Romano                           | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8191  | Sepultura           | Alta Idade Média;                | Rio de Moinhos                |
| 8181  | Sepultura           | Medieval Cristão;                | Ferreira de Aves              |
| 22173 | Necrópole           | Alta Idade Média; Romano;        | Ferreira de Aves              |
| 16635 | Mancha de Ocupação  | Romano; Idade Média;             | Satão                         |
| 35222 | Necrópole           | Alta Idade Média;                | Ferreira de Aves              |
| 35215 | Sepultura           | Alta Idade Média;                | São Miguel de Vila Boa        |
| 8177  | Villa               | Romano                           | Silvã de Cima                 |
| 35216 | Necrópole           | Alta Idade Média;                | Silvã de Cima                 |
| 25032 | Lagareta            | Medieval Cristão;                | Ferreira de Aves              |
| 4635  | Villa               | Romano                           | Silvã de Cima                 |
| 8351  | Necrópole           | Alta Idade Média;                | Ferreira de Aves              |
| 8314  | Necrópole           | Romano; Alta Idade Média;        | Ferreira de Aves              |
| 8315  | Sepultura           | Medieval Cristão;                | Ferreira de Aves              |
| 14615 | Necrópole           |                                  | Ferreira de Aves              |
| 8179  | Villa               | Romano                           |                               |
| 8186  | Villa               | Romano                           |                               |
| 8168  | Achado Isolado      | Idade do Bronze                  |                               |
| 8193  | Marco miliário      | Romano                           | Silvã de Cima                 |
| 8373  | Inscrição           | Romano                           | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8196  | Achado Isolado      | Medieval Cristão;                | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8372  | Estela              | Medieval Cristão;                | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 5015  | Povoado Fortificado | Idade do Ferro;                  | Ferreira de Aves              |
| 4076  | Povoado Fortificado | Idade do Ferro e Romano          |                               |
| 20738 | Capela              | Indeterminado; Alta Idade Média; | Avelal                        |

| CNS   | Tipo principal      | Período                            | Freguesia                     |
|-------|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| 2835  | Anta/Dólmen         | Neo-Calcolítico                    | Sátão                         |
| 8174  | Povoado Fortificado | Idade do Bronze                    | Rio de Moinhos                |
| 5018  | Povoado             | Alta Idade Média; Idade do Bronze; | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 35725 | Sepultura           | Alta Idade Média;                  | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8187  | Villa               | Romano                             | Sátão                         |
| 18182 | Vestígios Diversos  |                                    | Satão                         |
| 8350  | Lagar               | Medieval Cristão;                  | Ferreira de Aves              |
| 8180  | Villa               | Romano                             | Rio de Moinhos                |
| 8308  | Vestígios Diversos  | Romano                             |                               |
| 35182 | Sepultura           | Alta Idade Média;                  | Ferreira de Aves              |
| 8310  | Lagar               | Medieval Cristão;                  |                               |
| 8317  | Necrópole           | Alta Idade Média;                  | Avelal                        |
| 3676  | Vestígios Diversos  | Romano                             | Ferreira de Aves              |
| 25022 | Sepultura           | Alta Idade Média;                  | Ferreira de Aves              |

## ANEXO 2

### **Projetos e intervenções no sítio de interesse comunitário SIC PTCON0059 – Rio Paiva, que carecem de processo de AINCA – Avaliação de Incidência Ambiental**

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

[...]

Projetos e Infraestruturas:

[...]

Outros Projetos:

[...]

Turismo:

a) Estabelecimentos hoteleiros e Aldeamentos Turísticos e Apartamentos Turísticos, quando localizados fora de zonas urbanas delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território.

b) Parques de Campismo e Caravanismo.

c) [...]

d) [...]

e) [...]

**ANEXO 3****Orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROFCL)**

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Sátão cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

**I – Disposições gerais****1 – Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial:**

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

**2 – Áreas florestais sensíveis:**

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

**II – Sub-regiões homogéneas**

1 – A globalidade do território do município de Sátão integra duas sub-região homogénea, definida pelo PROF-CL, nomeadamente a sub-região homogénea “Florestas da Beira Alta” e a sub-região homogénea “Terras Altas e Paiva”.

2 – Na sub-região homogénea “Florestas da Beira Alta”, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3 – As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior.

4 – Na sub-região homogénea da floresta da Beira Alta devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
  - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
  - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
  - iv) Eucalipto (*Eucalyptus* spp);
  - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);

- vi) Nogueira (*Juglans regia*);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
  - ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
  - iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
  - iv) Cedro-do-Oregão (*Chamaecyparis*);
  - v) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
  - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
  - vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
  - viii) Pseudotsuga (*Pseudotsugamenziesii*).

5 – Na sub-região homogénea "Terras Altas e Paiva", com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção.

6 – As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior.

7 – Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
  - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
  - ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
  - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
  - iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
  - v) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
  - vi) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
  - vii) Nogueira (*Juglans regia*);
  - viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
  - ix) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
  - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - iv) Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);
  - iv) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

#### 8 – Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas:

a) Para cada uma das sub-regiões homogéneas são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

f) Para cada uma das sub-regiões homogéneas é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (\*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

#### III – Planos de Gestão Florestal (PGF)

##### 1 – Explorações sujeitas a PGF:

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

##### 2 – Explorações não sujeitas a PGF:

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

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

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

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

##### V – Limite máximo de áreas a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Sátão é de 27 hectares.

## **Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sátão**

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições gerais**

##### **Artigo 1.º**

##### **Âmbito territorial**

O Plano Diretor Municipal de Sátão, adiante designado por PDM, de que o presente Regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação e, o uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Ordenamento.

##### **Artigo 2.º**

#### **Objetivos Estratégicos**

O PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, constituindo objetivo central da Estratégia definida, garantir a persistência e valorização identitária do território promovendo o desenvolvimento económico e sociocultural em simultâneo com o reforço da coesão social e territorial, tendo como principais objetivos:

- a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- b) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- c) Proceder à articulação do PDM, com o Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, o Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e o Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- d) Estudar a implementação de novos polos industriais e ajustar os limites dos existentes;
- e) Definir a localização e distribuição de atividades turísticas, face à crescente procura deste tipo de infraestruturas na região;
- f) Proceder à compatibilização da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a realidade do concelho e com o modelo de ordenamento proposto;
- g) Proceder à reestruturação da Rede Viária de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor e considerar o traçado das novas infraestruturas viárias na definição da proposta do ordenamento;
- h) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando limitar o crescimento, à custa do preenchimento de áreas intersticiais;
- i) Rever os princípios e regras de proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do Concelho;
- j) Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, em especial o património arqueológico, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;
- k) Regulamentar a integração paisagística de edificações de apoio às atividades agrícola e industrial;
- l) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;

m) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais;

n) Promover a acessibilidade no espaço público e no meio edificado, tornando o concelho mais inclusivo, integrador e participativo para todos os cidadãos.

### Artigo 3.º

#### **Composição do plano**

1 – O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
  - i) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 25.000;
  - ii) Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, à escala 1: 25.000;
  - iii) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 25.000.;
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
  - i) Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais, à escala 1:25 000;
  - ii) Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, à escala 1:25 000;
  - iii) Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes, à escala 1:25 000;
  - iv) *(Revogada.)*

2 – O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório e peças desenhadas respetivas:
  - i) *(Revogada.)*
  - ii) Rede Viária – Hierarquização Funcional Proposta, à escala 1: 25.000;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- c) Mapa do Ruído;
- d) Carta Educativa;
- e) Carta Arqueológica;
- f) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- g) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- h) Relatório Ambiental;
- i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- j) Estudos de Caracterização:
  - a) Enquadramento Regional;
  - b) Estudo Biofísico;
  - c) Estudo Demográfico;
  - d) Estudo Socioeconómico;

- e) Estudo de Habitação;
- f) Estudo da Rede Viária;
- g) Estudo dos Equipamentos;
- h) Estudo das Infraestruturas e Ambiente;
- i) Estudo da Dinâmica Construtiva;
- j) Estudo do Património;
- k) Estudo do Povoamento;
- l) Estratégia para a Revisão;
- k) Peças Desenhadas:
  - a) Enquadramento Regional, à escala 1: 250 000;
  - b) Análise Biofísica — Carta de Declives, à escala 1: 25.000;
  - c) Análise Biofísica — Ocupação do Solo, à escala 1: 25.000;
  - d) Rede Hidrográfica, à escala 1: 25.000;
  - e) Potenciais Disfunções Ambientais, à escala 1: 25.000;
  - f) Carta de Património, à escala 1: 25.000;
  - g) Rede Urbana — Situação Existente, à escala 1: 25.000;
  - h) Carta de Infraestruturas Urbanas, à escala 1: 25.000;
  - i) Carta da Rede de Equipamentos Públicos, à escala 1: 25.000;
  - j) Carta de Orientação do Terreno, à escala 1:25.000;
  - k) Carta de Hipsometria, à escala 1:25.000;
  - l) Carta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 25.000;
  - m) Carta de Rede Viária Existente, à escala 1:25.000.

#### Artigo 4.º

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

No Concelho de Sátão encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional e regional, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos planos referidos sobre o presente PDM em tudo o que este seja omissivo:

a) Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), aprovado através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de setembro;

b) *(Revogada.)*

c) Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Douro (PGRH RH3), aprovado através da RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada através da Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de setembro;

d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 — aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

e) Programa Regional de Ordenamento Florestal Centro Litoral, Portaria 56/2019, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29/2019, de 11 de fevereiro;

f) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019 — *Diário da República*, 1.ª série, n.º 170, de 5 de setembro);

g) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000);

h) Plano Nacional da Água, aprovado através do Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro.

## Artigo 5.º

### Definições

O Plano adota os conceitos técnicos previstos na legislação em vigor, bem como os abaixo mencionados:

a) Equipamento público técnico — Instalações e serviços de interesse geral podendo considerar-se, entre outras, as seguintes rubricas: estações de bombagem e reservatórios de água; ETA's; ETAR's; Centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; abastecedores de combustíveis líquidos, serviços de lavagem auto; estações emissoras de telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para a recolha e transformação de resíduos;

b) Frente Urbana — superfície definida em projeção vertical pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública, normalmente delimitado por duas vias públicas sucessivas que concorrem na primeira;

c) Instalação agrícola e/ou florestal — edificação permanente ou temporária, inserida na parcela florestal ou agrícola, que se destina ao armazenamento de alfaías e produtos provenientes da exploração, não podendo ser utilizada como habitação.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

## Artigo 6.º

### Identificação

Na área do Plano, serão respeitadas as zonas de proteção, servidões e restrições de utilidade pública em conformidade com a legislação em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas nas Planta de Condicionantes:

1 — Recursos Naturais:

i) Recursos hídricos:

i1) Domínio hídrico — Leitos e margens dos cursos de água.

2 — Recursos geológicos: Concessões, Licenças, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação e Áreas Cativas e de Reservas;

3 — Recursos agrícolas e florestais: reserva agrícola nacional, Regime florestal, aproveitamentos Hidroagrícolas, Perigosidade de incêndio e árvores e arvoredos de interesse público;

4 — Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional e Rede Natura 2000;

**5 – Património Edificado:**

- a) Imóveis classificados: Monumentos nacionais e Imóveis de Interesse Público;
- b) Imóveis em vias de classificação;
- c) Zonas Gerais de Proteção (ZP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP).

**6 – Infraestruturas:**

- a) Rede elétrica;
- b) Rede rodoviária nacional – rede complementar;
- c) Estradas nacionais desclassificadas;
- d) Estradas e caminhos municipais;
- e) Marcos geodésicos.

7 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação nas Plantas de Condicionantes, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do Plano.

8 – Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água fluviais) nas Plantas de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

**CAPÍTULO III****Sistema ecológico e ambiental****Artigo 6.º-A****Ambiente urbano**

No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

- a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estações, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos;
- f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

**Artigo 6.º-B****Sustentabilidade Ambiental**

De forma a dar-se cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo 'Estratégia para o Turismo 2027', ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos, assim como à medida do Plano de Ação do PNPTOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo, a instalação de empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico devem contemplar os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- e) Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

**Artigo 6.º-C****Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos**

No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
- b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;
- c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
- d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.

**Artigo 6.º-D****Eficiência Ambiental dos Recursos**

No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
- f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

**CAPÍTULO IV****Uso do solo****Artigo 7.º****Classificação do solo rústico e urbano**

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

- a) Solo Rústico, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;
- b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

**Artigo 8.º****Identificação das classes e das categorias de espaço**

1 – O PDM de Sátão integra as seguintes classes e categorias de espaços:

- a) Solo Rústico:
  - i) Espaços Agrícolas;
  - ii) Espaços Florestais;
  - iii) Espaços Naturais;

iv) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;

v) Aglomerados Rurais;

vii) Áreas de Edificação Dispersa;

viii) Espaços de Ocupação Turística;

b) Solo Urbano:

i) Espaços Centrais;

ii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

iii) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;

iv) Espaços de Atividades Económicas;

v) Espaços Verdes.

2 – Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

3 – Para além das categorias referidas nos números anteriores, são representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e regulamentadas em capítulo próprio, outras componentes do território, nomeadamente, Valores Culturais e Infraestruturas.

## Artigo 9.º

### **Estrutura Ecológica Municipal**

1 – A Estrutura Ecológica Municipal do Concelho de Sátão é constituída pelos solos classificados como Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Espaços Naturais, Espaços Verdes, Corredores Ecológicos definidos no PROF Centro Litoral e áreas integradas no Regime Florestal (Perímetros Florestais do Seixo e Facho, da Lapa e de S. Matias), que pelo seu interesse ecológico e paisagístico devem ser preservados.

2 – O regime de ocupação nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais específicos, sendo orientado para a valorização ambiental e para a criação de corredores ecológicos contínuos e redes de proteção, educação e fruição ambiental.

3 – As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

4 – Independentemente do seu carácter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da paisagem e da biodiversidade que prevalecem sobre quaisquer outras categorias de espaço, pelo que é interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes ou corte de espécies protegidas.

5 – A admissão da instalação de programas de uso que impliquem a instalação de edificações ou de atividades reveste sempre de um carácter de excecionalidade regido e orientado pelo quadro legal em vigor e pela demonstração e reconhecimento do inequívoco interesse municipal, regional ou mesmo nacional.

**Artigo 10.º****Sistema de transporte e distribuição de água para rega**

1 – Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.

**Artigo 11.º****Classificação acústica – Identificação**

1 – O PDM de Sátão identifica, para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, zonas mistas e zonas de conflito.

2 – As zonas mistas correspondem às áreas definidas no plano, que na generalidade apresentam usos diversos e não exclusivamente habitacionais.

3 – As Zonas Mistas correspondem a áreas integradas em espaços urbanos ou urbanizáveis, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, exceto Espaços de Atividades Económicas urbanizados e urbanizáveis, e não podem 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.

4 – As Zonas de Conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores indicados na alínea anterior e encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento Acústico.

**Artigo 12.º****Classificação acústica – Regime**

1 – Para as Zonas de Conflito identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no artigo 11.º a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de Planos de Redução de Ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído, nos termos da lei em vigor.

2 – Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade urbanizáveis e nos Espaços de Uso Especial urbanizáveis, identificados como Zonas de Conflito, as novas edificações além do cumprimento das distâncias legais às estradas nacionais, têm que assegurar mecanismos de redução do ruído como faixas arborizadas, barreiras acústicas e projetos de acústica que cumpram os seguintes limites para o isolamento sonoro das paredes exteriores – R45:

a) Para edifícios de habitação:

i) Locais pouco ruidosos – R45 = 25 dB;

ii) Locais ruidosos – R45 = 30 dB;

iii) Locais muito ruidosos – R45 = 35 dB;

b) Para edifícios escolares: R45 ≥ 25 dB;

c) Para edifícios escolares destinados ao ensino de deficientes auditivos: R45 ≥ 35 dB;

d) Para edifícios hospitalares ou similares: R45 ≥ 25 dB.

3 – Nas áreas identificadas no número anterior o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas devem respeitar as disposições constantes do Regulamento Geral do Ruído e demais legislação em vigor aplicável.

4 – Os Planos de Urbanização e de Pormenor deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das suas áreas de intervenção.

**CAPÍTULO V****Solo rústico****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 13.º****Identificação das categorias e subcategorias de espaço**

O solo rústico é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais de Produção;
- c) Espaços Naturais;
- d) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos:
  - a) Áreas Consolidadas;
  - b) Áreas Complementares;
  - e) Aglomerados Rurais;
  - f) Áreas de Edificação Dispersa;
  - g) Espaços de Ocupação Turística.

**SECÇÃO II****Espaços agrícolas****Artigo 14.º****Identificação**

Estes espaços constituem áreas integradas ou não na Reserva Agrícola Nacional, mas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização, se destinam ao desenvolvimento das atividades agrícolas.

**Artigo 15.º****Usos e Regime de edificabilidade**

1 — O Espaço Agrícola é preferencialmente destinado a atividades agrícolas, agroflorestais e pastoris, admitindo-se outros usos designadamente habitacionais, pecuários, de comércio e serviços, industriais, empreendimentos turísticos e equipamentos, nos seguintes termos.

- a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que devem estar diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- b) As novas construções para habitação devem enquadrar-se com o estabelecido nas orientações dos programas regionais;
- c) Os empreendimentos turísticos devem enquadrar-se nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, de acordo com as orientações estabelecidas nos programas regionais.

2 – Admitem-se ampliações e reconstruções das construções existentes licenciadas ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, desde que a ampliação não exceda 20 % da área de construção do edifício existente e a altura da fachada não ultrapasse os 7,5 metros ou o existente se superior.

3 – Aos Espaços Agrícolas inseridos no Sítio Rio Paiva aplica-se o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

4 – Habitação unifamiliar que se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e desde que seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização:

a) É permitida a construção de habitação unifamiliar isolada desde que:

i) Área mínima da parcela: 3,25 hectares, podendo, excecionalmente, ser reduzida para 2,0 hectares em freguesias com uma estrutura fundiária agrícola caracterizada por uma forte dominância de pequena propriedade.

ii) Área máxima de implantação: 400 m<sup>2</sup>;

iii) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;

iv) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e um abaixo da cota de soleira;

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 5,0$  %.

b) É permitida a construção de infraestruturas territoriais desde que:

i) O índice de ocupação do solo:  $\leq 15$  %;

ii) A altura máxima da fachada: 7,5 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais do equipamento a instalar;

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

iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 20$  %;

c) É permitida a instalação de edifícios de apoio à atividade agrícola e/ou florestal desde que:

i) Área mínima da parcela: 1.500 m<sup>2</sup>;

ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 10$  %;

iii) Altura máxima da fachada: 5 metros;

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

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15$  %;

d) É permitida a instalação de construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica ou de complementaridade com as atividades instaladas, só possam ser localizadas em solo rústico desde que:

i) Área mínima da parcela: 2.500 m<sup>2</sup>;

ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 10$  %;

iii) Altura máxima da fachada: 9 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por forma a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;

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

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15$  %;

e) É permitida a instalação de empreendimentos turísticos que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e instalações de restauração e bebidas desde que:

- i) Área mínima da parcela: 10.000 m<sup>2</sup>;
- ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 10 \%$ ;
- iii) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;
- iv) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo;
- v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;

vi) Com base num estudo para a globalidade da área, que garanta a qualificação de toda a zona, a sua articulação com a envolvente e a dotação de infraestruturas básicas;

f) As instalações pecuárias existentes, licenciadas ou com processo de regularização, poderão ser ampliadas ou adaptadas, desde que não gerem situações de incompatibilidade com atividades e funções preexistentes na envolvente e que visem a satisfação de condições ambientais, de sanidade, de bem-estar animal e de viabilidade técnica e económica.

g) As novas instalações pecuárias devem cumprir um afastamento mínimo de 300 metros das categorias de espaço integradas em Solo Urbano e estarem localizadas a uma distância mínima de 200 m de captações de água para abastecimento público e, de acordo com os seguintes parâmetros:

- i) Índice de ocupação do solo:  $\leq 20 \%$ ;
- ii) Altura máxima da fachada: 9 metros;
- iii) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 25 \%$ ;

h) É permitida a instalação de estabelecimentos industriais incluindo os afetos a indústrias extra-tivas cuja localização exija a proximidade da matéria-prima ou que pela sua natureza técnica e económica seja inconveniente a sua instalação em solo urbano ou zonas industriais, assegurando os aspetos ambientais, a inserção paisagística, os acessos viários e a segurança contra incêndios, desde que:

- i) Área mínima da parcela: 1.500 m<sup>2</sup>;
- ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 10 \%$ ;
- iii) Altura máxima da fachada: 9 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por fora a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;
- iv) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;

i) É permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente de ensino, saúde, sociais, religiosos, desportivos, turísticos e culturais, numa faixa adjacente ao solo classificado como urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, se o grau de consolidação destes espaços, não permitir que sejam acolhidos no seu interior, desde que:

- i) Área mínima da parcela: 5.000 m<sup>2</sup>;
- ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 15 \%$ ;
- iii) Altura máxima da fachada: 9 metros;

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

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 20 \%$ .

5 — É permitida a alteração de uso de edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, dependendo de uma avaliação de compatibilidade com a classe e categoria de espaço.

### SECÇÃO III

#### **Espaços florestais de produção**

##### Artigo 16.º

##### **Identificação**

1 — Os Espaços Florestais de Produção correspondem a zonas com aptidão florestal, nomeadamente as áreas afetadas ao regime florestal parcial (perímetros florestais do Seixo e Facho, da Lapa e de São Matias), nos quais a função produção assume particular importância, têm uma contribuição importante para o bem-estar material e económico das sociedades rurais e urbanas, destinam-se essencialmente à produção/exploração de madeiras, de biomassa e energia, de frutos e sementes, e de outros materiais vegetais e orgânicos. São também espaços importantes nomeadamente ao nível de garantirem uma continuidade de espaços florestais e da sua contribuição para o bem-estar, físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos.

2 — Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea da floresta da Beira Alta e para a sub-região homogénea Terra Altas e Paiva, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo III do presente regulamento.

3 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo 3 do presente regulamento.

##### Artigo 17.º

##### **Usos e Regime de edificabilidade**

1 — Sem prejuízo do disposto no PROF-CL (Plano de Ordenamento Florestal da Região Centro Litoral), o uso preferencial é o florestal, admitindo-se outras funções, como por exemplo, o recreio, a habitação, a silvopastorícia, o turismo, a instalação de equipamentos ou a instalação de pecuárias, nos termos dos números seguintes.

2 — Admitem-se ampliações e reconstruções das construções existentes licenciadas ou que à data de construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, desde que a ampliação não exceda 20 % da área de construção do edifício existente e a altura máxima da fachada não ultrapasse os 7,5 metros ou o existente se superior.

3 — Neste ponto enunciam-se os usos admissíveis nesta categoria de espaço bem como as condicionantes que as diferentes intervenções deverão cumprir:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que devem estar diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) Instalações de apoio a atividades agrícolas e/ou florestais, condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

i) Área mínima da parcela: 2.500 m<sup>2</sup>;

ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 5 \%$ ;

- iii) Altura máxima da fachada: 5 metros;
  - iv) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
  - v) Garantia de implementação de soluções eficazes, ao nível da acessibilidade e das redes de infraestruturas básicas;
  - vi) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 10 \%$ ;
- c) As instalações pecuárias existentes, licenciadas ou com processo de regularização, poderão ser ampliadas ou adaptadas, desde que não gerem situações de incompatibilidade com atividades e funções preexistentes na envolvente e que visem a satisfação de condições ambientais, de sanidade, de bem-estar animal e de viabilidade técnica e económica.
- d) As novas instalações pecuárias devem cumprir um afastamento mínimo de 300 metros das categorias de espaço integradas em Solo Urbano e estarem localizadas a uma distância mínima de 200 m de captações de água para abastecimento público e, de acordo com os seguintes parâmetros:
- i) Índice máximo de ocupação do solo:  $\leq 20 \%$ ;
  - ii) Altura máxima da fachada: 9 metros;
  - iii) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
  - iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 25 \%$ ;
- e) É permitida a instalação de construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego nos espaços rurais e que, pela sua natureza técnica e económica ou de complementaridade com as atividades instaladas, possam ser localizadas em solo rústico desde que:
- i) Área mínima da parcela:  $2.500 \text{ m}^2$ ;
  - ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 10 \%$ ;
  - iii) Altura máxima da fachada: 9 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por forma a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;
  - iv) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
  - v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;
- f) É permitida a instalação de empreendimentos turísticos que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo e instalações de restauração e bebidas desde que:
- i) Área mínima da parcela:  $10.000 \text{ m}^2$ ;
  - ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 10 \%$ ;
  - iii) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;
  - iv) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo;
  - v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ .
  - vi) Com base num estudo para a globalidade da área, que garanta a qualificação de toda a zona, a sua articulação com a envolvente e a dotação de infraestruturas básicas;

g) É permitida a instalação de estabelecimentos industriais incluindo os afetos a indústrias extrativas cuja localização exija a proximidade da matéria-prima ou que pela sua natureza técnica e económica seja inconveniente a sua instalação em solo urbano ou zonas industriais, assegurando os aspetos ambientais, a inserção paisagística, os acessos viários e a segurança contra incêndios, desde que:

i) Área mínima da parcela: 1.500 m<sup>2</sup>;

ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 10 \%$ ;

iii) Altura máxima da fachada: 9 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por fora a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;

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

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 15 \%$ ;

h) É permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente de ensino, saúde, sociais, religiosos, desportivos, turísticos e culturais, numa faixa adjacente ao solo classificado como urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, se o grau de consolidação destes espaços, não permitir que sejam acolhidos no seu interior, desde que:

i) Área mínima da parcela: 5.000 m<sup>2</sup>;

ii) Índice de ocupação do solo:  $\leq 15 \%$ ;

iii) Altura máxima da fachada: 9 metros salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por forma a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;

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

v) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 20 \%$ ;

i) Admite-se a instalação de explorações de massas minerais desde que:

i) Disponham uma área mínima (afeta à atividade) de 30.000 m<sup>2</sup> e mediante aprovação da Assembleia Municipal e da Entidade competente;

ii) Nestas áreas deverá observar-se o disposto no artigo 19.º do presente Regulamento.

4 – É permitida a alteração de uso de edifícios existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, dependendo de uma avaliação de compatibilidade com a classe e categoria de espaço.

5 – Nas áreas a florestar são salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantadas e é promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal.

6 – Nas áreas referidas no número anterior tem de ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas.

7 – Sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação específica, os afastamentos frontal, laterais e posterior das edificações aos respetivos limites da parcela são no mínimo 5 metros.

8 – As alterações de usos e funções urbanas, edificadas em áreas da servidão Regime Florestal, não podem ocorrer sem que para tal sejam promovidos processos de retificação e/ou desafetação do Regime Florestal, devidamente enquadrados nos termos das leis da Servidão Regime Florestal e dos Baldios.

**SECÇÃO IV****Espaços naturais****Artigo 18.º****Identificação**

Os Espaços Naturais caracterizam-se por integrar áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, correspondem aos planos de água, às faixas de proteção das albufeiras, às escarpas, conforme regime da REN, e ao Sítio do Rio Paiva (Rede Natura 2000).

**Artigo 19.º****Usos e Regime de Edificabilidade**

1 – Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a proteção das espécies autóctones, o equilíbrio e diversidade ecológica, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos fatores de perturbação.

2 – Os espaços naturais integrados no Sítio Rio Paiva e na REN estão condicionados à legislação que lhes é aplicável e ao parecer das entidades competentes.

3 – Na área inserida no Sítio Rio Paiva terão de ser sujeitas a Avaliação de Incidência Ambiental os projetos constantes do Anexo 2 ao presente regulamento.

4 – Nos restantes espaços classificados com esta categoria são admitidos os seguintes usos:

a) Ampliação dos edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, com usos habitacionais, agrícolas, turismo e equipamentos de utilização coletiva, no máximo de 20 % da área de construção;

b) Parques de merendas e miradouros;

c) Ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;

d) Centros de interpretação ambiental e instalações de observação da avifauna;

e) Abertura de novas vias de comunicação;

f) Obras hidráulicas.

5 – Nestes espaços são interditas, salvo se expressamente previstas no presente regulamento ou em legislação específica em vigor, as seguintes atividades:

a) Construção de qualquer edifício que não se integre nas atividades e usos constantes no número anterior;

b) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;

c) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;

d) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;

e) Prática de atividades desportivas motorizadas.

**SECÇÃO V****Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos****SUBSECÇÃO I****Áreas consolidadas****Artigo 20.º****Identificação**

Integram esta categoria de espaço as áreas afetas à exploração de massas minerais, delimitadas na Planta de Ordenamento, licenciadas ou que se pretende licenciar face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional, tendo em vista o aproveitamento de recurso geológico dentro dos valores de qualidade ambiental, aplicando a legislação em vigor para efeitos de minimização do impacte e medidas de recuperação ambiental.

**Artigo 21.º****Usos e Regime de Edificabilidade**

- 1 – É permitida a exploração dos recursos minerais conforme previsto na legislação em vigor.
- 2 – É permitida, apenas, a instalação de anexos para apoio às atividades extrativas licenciadas com o máximo de 200 m<sup>2</sup> e de estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 m<sup>2</sup>, desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração.
- 3 – Não podem ser autorizadas nem previstas ações que pela sua natureza ou dimensão comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando digam respeito à recuperação paisagística de espaços esgotados ou abandonados e que sejam compatíveis com a vocação e usos das zonas envolventes.
- 4 – Como forma de garantir a proteção de pessoas e bens, as áreas destinadas à indústria extrativa devem ser eficazmente vedadas utilizando para o efeito materiais adequados de forma a garantir uma correta integração paisagística.
- 5 – As explorações suspensas e abandonadas terão de ser objeto de plano ambiental de recuperação paisagística, nos termos da legislação em vigor.

**SUBSECÇÃO II****Áreas complementares****Artigo 22.º****Identificação**

Integram esta categoria de espaço as áreas com recursos geológicos prioritárias para a progressão das áreas de exploração consolidada.

**Artigo 23.º****Usos e Regime de Edificabilidade**

- 1 – É permitida a exploração dos recursos minerais conforme previsto na legislação em vigor.

2 – A sua utilização está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos:

- a) Utilização racional dos recursos existentes;
- b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

3 – A exploração destes espaços só poderá ser iniciada quando 80 % da área da exploração existente estiver executada, 10 % estiver com recuperação paisagística efetiva e 40 % em trabalhos de recuperação.

4 – Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível anexos de apoio com a área máxima de 200 m<sup>2</sup>, atividades industriais ou armazenagem, infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios, energias renováveis e plataformas logísticas.

## SECÇÃO VI

### **Aglomerados rurais**

#### Artigo 24.º

##### **Identificação**

A categoria de aglomerados rurais, corresponde a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando, designadamente, áreas predominantemente com tipologia nucleada que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

#### Artigo 25.º

##### **Usos e Regime de Edificabilidade**

1 – Nestes espaços são admitidos os usos: habitacional, comércio, serviços, turismo, equipamentos, espaços verdes, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

2 – *(Revogado.)*

3 – Os novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, obedecem às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente na envolvente construída, mantendo as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A ampliação dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, desde que integrados nas tipologias 3 e que vise a melhoria das suas condições de exploração e ambientais em geral e que não crie situações de incompatibilidade com a malha urbana envolvente.

4 – O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado, podendo a Câmara Municipal, para defender aspetos estéticos e funcionais do espaço edificado ou, com vista à sua qualificação, fixar novo alinhamento a adotar, nomeadamente nos seguintes casos:

a) As novas construções em arruamentos com perfis transversais reduzidos e insuficientes para o tráfego auto e pedonal, deve a Autarquia estabelecer um novo alinhamento, de edifício ou muro exterior frontal, de forma a estruturar a rua na qual a solicitação de viabilidade se insere, garantindo que esta assegure com o devido dimensionamento, a função de acessibilidade e mobilidade.

b) Nos espaços consolidados que se entenda, por razões históricas, sociais e culturais, deve-se manter a morfologia urbana tal como historicamente foi constituída e desde que a rua, em que se insira a solicitação possua precedentes construtivos dominantes, as edificações serão definidas pelo alinhamento da fachada principal e os muros exteriores frontais ou sebes, serão igualmente definidos pelos respetivos muros dominantes da rua.

5 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o número máximo de pisos é de 2 acima da cota de soleira (rés-do-chão + 1 piso) e 1 abaixo e a altura máxima da fachada é de 7,5 metros ou o existente se superior.

6 – Nos casos não previstos no n.º 3, às novas edificações aplicam-se:

i) Índice de ocupação do solo:  $\leq 25 \%$ ;

ii) Índice de utilização do solo:  $\leq 40 \%$ ;

iii) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 35 \%$ .

## SECÇÃO VII

### Áreas de edificação dispersa

#### Artigo 26.º

##### Identificação

A categoria de área de edificação dispersa, caracteriza-se por espaços existentes de usos mistos, não passíveis de constituírem aglomerados rurais, que se localizam de forma dispersa no território, com tipologia nucleada ou linear, e aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

#### Artigo 27.º

##### Regime de Edificabilidade

1 – Nestes espaços são admitidos os usos: habitacional, comércio, serviços, turismo, equipamentos, espaços verdes, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional e ainda Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e de caravanismo.

2 – *(Revogado.)*

3 – Os novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, obedecem às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente na envolvente construída, mantendo as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A ampliação dos estabelecimentos industriais existentes edifícios existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, desde que integrados nas tipologias 3 e que vise a melhoria das suas condições de exploração e ambientais em geral e que não crie situações de incompatibilidade com a malha urbana envolvente.

4 – O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, podendo a Câmara Municipal, para defender aspetos estéticos e funcionais do espaço edificado ou, com vista à sua qualificação, fixar novo alinhamento a adotar, nomeadamente nos seguintes casos:

a) As novas construções em arruamentos com perfis transversais reduzidos e insuficientes para o tráfego auto e pedonal, deve a Autarquia estabelecer um novo alinhamento, de edifício ou muro exterior

frontal, de forma a estruturar a rua na qual a solicitação de viabilidade se insere, garantindo que esta assegure com o devido dimensionamento, a função de acessibilidade e mobilidade;

b) Nos espaços consolidados que se entenda, por razões históricas, sociais e culturais, deve-se manter a morfologia urbana tal como historicamente foi constituída e desde que a rua, em que se insira a solicitação possua precedentes construtivos dominantes, as edificações serão definidas pelo alinhamento da fachada principal e os muros exteriores frontais ou sebes, serão igualmente definidos pelos respetivos muros dominantes da rua.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o número máximo de pisos é de 2 acima da cota de soleira (rés-do-chão + 1 piso) e de 1 abaixo e a altura máxima admitida é de 7,5 metros ou o existente se superior.

6 — Nos casos não previstos no n.º 3, às novas edificações aplicam-se:

- i) Índice de ocupação do solo:  $\leq 25 \%$ ;
- ii) Índice de utilização do solo:  $\leq 40 \%$ ;
- iii) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 35 \%$ .

## SECÇÃO VIII

### Espaços de ocupação turística

#### Artigo 28.º

#### Identificação

Os Espaços de Ocupação Turística correspondem aos espaços com vocação para uso turístico.

#### Artigo 29.º

#### Ocupações e utilizações

1 — Os Espaços de Ocupação Turística incluem estruturas edificadas que podem ser reconvertidas, ampliadas e complementadas, com vista à instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), Núcleos de Desenvolvimento Económico de Turismo e Lazer (NDETL) e restantes tipologias que se podem instalar de forma isolada, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros isolados (HI), nas tipologias, Pousada, Hotel e Hotel Rural construído de raiz, bem como unidades comerciais e de serviços, equipamentos de recreio e de lazer.

2 — Sem prejuízo da legislação específica em vigor sobre esta matéria a ocupação destes espaços é admitida a ampliação das estruturas existentes, bem como a implementação de novos empreendimentos turísticos, aplicando-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- i) Índice de ocupação do solo:  $\leq 30 \%$ ;
- ii) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- iii) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;
- iv) Índice de impermeabilização do solo:  $\leq 40 \%$ .

3 — Os espaços destinados à instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo, devem adotar soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço e promover a elaboração de um plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

**CAPÍTULO VI****Solo urbano****Artigo 30.º****Identificação das categorias e das subcategorias de espaço**

1 – O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias de espaço:

a) *(Revogada.)*

a) Espaços Centrais;

b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

c) Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas;

d) Espaços de Atividades Económicas;

e) Espaços Verdes.

b) *(Revogada.)*

2 – Os Espaços Centrais contemplam as seguintes subcategorias de espaço: Espaços Centrais de Valor e Espaços Centrais de Alta Densidade.

**SECÇÃO I****Espaços centrais****SUBSECÇÃO I****Espaços centrais de valor****Artigo 31.º****Identificação**

Os Espaços Centrais de Valor localizam-se no núcleo antigo da vila de Sátão e correspondem à área mais consolidada e onde as intervenções urbanísticas têm de ser mais cuidadas.

**Artigo 32.º****Usos e Regime de edificabilidade**

1 – São objetivos específicos de ordenamento para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária e não são permitidas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente.

2 – Nestes espaços são admitidos os usos: habitacional, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

3 – É permitida para além de construções novas, a ampliação de edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, tendo em vista as ocupações e utilizações do número anterior.

4 – Nos espaços centrais de valor as novas construções e a ampliação de edifícios existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído e respeitar as características morfológicas e tipológicas da frente urbana em que se insere.

5 – O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, podendo a Câmara Municipal, para defender aspetos estéticos e funcionais do espaço edificado ou, com vista à sua qualificação, fixar novo alinhamento a adotar, nomeadamente nos seguintes casos:

a) As novas edificações em arruamentos com perfis transversais reduzidos e insuficientes para o tráfego auto e pedonal, deve a Autarquia estabelecer um novo alinhamento, de edifício ou muro exterior frontal, de forma a estruturar a rua na qual a solicitação de viabilidade se insere, garantindo que esta assegure com o devido dimensionamento, a função de acessibilidade e mobilidade;

b) Nos espaços urbanos consolidados que se entenda, por razões históricas, sociais e culturais, deve-se manter a morfologia urbana tal como historicamente foi constituída e desde que a rua, em que se insira a solicitação possua precedentes construtivos dominantes, as edificações serão definidas pelo alinhamento da fachada principal e os muros exteriores frontais ou sebes, serão igualmente definidos pelos respetivos muros dominantes da rua.

6 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o número máximo de pisos é de:

a) 2 acima da cota de soleira para as moradias isoladas, geminadas e em banda, com uma altura máxima da fachada de 7,5 m ou o existente se superior e 1 abaixo da cota de soleira;

b) 3 acima da cota de soleira para os edifícios de habitação coletiva e empreendimentos turísticos, com uma altura máxima de 9 m ou 10 m respetivamente e 2 abaixo da cota de soleira.

7 – Nas obras de reconstrução e ampliação, no caso de existir logradouro, a salubridade tem que ser mantida e o índice de impermeabilização menor ou igual a 50 %.

## SUBSECÇÃO II

### **Espaços centrais de alta densidade**

#### Artigo 33.º

##### **Identificação**

1 – Os Espaços Centrais de Alta Densidade caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

2 – Estes espaços correspondem a áreas centrais, relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações que podem ter ou não diversos espaços intersticiais, onde predominam as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.

3 – Os Espaços Centrais de Alta Densidade localizam-se na vila de Sátão.

#### Artigo 34.º

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

1 – Nestes espaços são admitidos os usos: habitacional, comércio, serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos, espaços verdes, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

2 – É permitida para além de construções novas, a ampliação de edifícios existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, tendo em vista as ocupações e utilizações do número anterior.

3 – As novas construções e a ampliação de edifícios existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído e respeitar as características morfológicas e tipológicas da frente urbana em que se insere.

4 – O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, podendo a Câmara Municipal, para defender aspetos estéticos e funcionais do espaço edificado ou, com vista à sua qualificação, fixar novo alinhamento a adotar, nomeadamente nos seguintes casos:

a) As novas edificações em arruamentos com perfis transversais reduzidos e insuficientes para o tráfego auto e pedonal, deve a Autarquia estabelecer um novo alinhamento, de edifício ou muro exterior frontal, de forma a estruturar a rua na qual a solicitação de viabilidade se insere, garantindo que esta assegure com o devido dimensionamento, a função de acessibilidade e mobilidade;

b) Nos espaços urbanos consolidados que se entenda, por razões históricas, sociais e culturais, deve-se manter a morfologia urbana tal como historicamente foi constituída e desde que a rua, em que se insira a solicitação possua precedentes construtivos dominantes, as edificações serão definidas pelo alinhamento da fachada principal e os muros exteriores frontais ou sebes, serão igualmente definidos pelos respetivos muros dominantes da rua.

5 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o número máximo de pisos é de:

a) 4 acima da cota de soleira (rés-do-chão + 3 pisos) com uma altura máxima da fachada de 12 metros, sendo admissível mais 1 metro para os empreendimentos turísticos;

b) 2 abaixo da cota de soleira.

6 – Os índices máximos de ocupação e utilização do solo relativos a cada parcela ou lote não poderão ser superiores aos dominantes das construções existentes no troço de rua onde se insere a pretensão. Caso o troço em causa não se encontre ocupado, o índice de ocupação do solo das novas construções não deverá exceder 80 % e o índice máximo de impermeabilização do solo de 85 %.

7 – Nas obras de reconstrução e ampliação, no caso de existir logradouro, a salubridade tem que ser mantida e o índice de impermeabilização menor ou igual a 50 %.

## SECÇÃO II

### **Espaços urbanos de baixa densidade**

#### Artigo 35.º

##### **Identificação**

1 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

2 – Estes espaços correspondem a áreas relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações que podem ter ou não diversos espaços intersticiais, onde predominam as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.

3 – Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a espaços de menor densidade na vila de Sátão e aos restantes aglomerados urbanos com densidades baixas.

#### Artigo 36.º

##### **Usos e Regime de edificabilidade**

1 – Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos, espaços verdes (públicos e privados), comércio, serviços, empreen-

dimentos turísticos, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

2 — É permitida a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, desde que integrados nas tipologias 3 e que vise a melhoria das suas condições de exploração e ambientais em geral e que não crie situações de incompatibilidade com a malha urbana envolvente.

3 — O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, podendo a Câmara Municipal, para defender aspetos estéticos e funcionais do espaço edificado ou, com vista à sua qualificação, fixar novo alinhamento a adotar, nomeadamente nos seguintes casos:

a) As novas edificações em arruamentos com perfis transversais reduzidos e insuficientes para o tráfego auto e pedonal, deve a Autarquia estabelecer um novo alinhamento, de edifício ou muro exterior frontal, de forma a estruturar a rua na qual a solicitação de viabilidade se insere, garantindo que esta assegure com o devido dimensionamento, a função de acessibilidade e mobilidade;

b) Nos espaços urbanos consolidados que se entenda, por razões históricas, sociais e culturais, deve-se manter a morfologia urbana tal como historicamente foi constituída e desde que a rua, em que se insira a solicitação possua precedentes construtivos dominantes, as edificações serão definidas pelo alinhamento da fachada principal e os muros exteriores frontais ou sebes, serão igualmente definidos pelos respetivos muros dominantes da rua.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o número máximo de pisos é de:

a) 3 acima da cota de soleira (rés-do-chão + 2), a altura máxima de 9 metros, sendo admissível mais 1 metro para os empreendimentos turísticos;

b) 1 abaixo da cota de soleira para habitação e 2 para empreendimentos turísticos.

5 — Os índices de ocupação e de utilização do solo relativos a cada parcela ou lote não poderão ser superiores aos dominantes das construções existentes no troço de rua onde se insere a pretensão. Caso o troço em causa não se encontre ocupado, o índice de ocupação do solo das novas construções não deverá exceder 50 % e o índice máximo de impermeabilização do solo de 60 %.

### SECÇÃO III

#### **Espaços de atividades económicas**

##### Artigo 37.º

##### **Identificação**

São espaços que contemplam, ou podem vir a contemplar as atividades industriais dos tipos 2 e 3 e empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços, locais de diversão e comércio, bem como atividades de gestão de resíduos, realizados nos termos da lei.

##### Artigo 38.º

##### **Usos e Regime de edificabilidade**

1 — A construção de edifícios está sujeita à observância dos seguintes condicionamentos:

i) O índice de ocupação do solo:  $\leq 60\%$ ;

ii) A altura máxima da fachada é de 10 m, excetuando-se os casos devidamente justificadas por necessidades técnicas da atividade em causa e as tipologias de construção em banda ou geminadas;

iii) O afastamento mínimo da edificação, com exceção para as construções geminadas ou em banda, face ao limite frontal do lote é de 10 metros, face ao limite lateral é de 5 metros e face ao limite posterior de 6 metros;

iv) O índice de impermeabilização do solo:  $\leq 80 \%$ .

2 – Não é permitida a instalação de novos estabelecimentos industriais da tipologia 1 no espaço industrial definido, mas é permitido licenciar e ampliar os estabelecimentos existentes à data da entrada em vigor deste plano, mesmo que daí resulte a alteração de tipologia, desde que a alteração tenha por objetivo a melhoria das condições ambientais.

3 – É condição necessária ao processo de licenciamento a adoção de corretas e adequadas soluções para todas as infraestruturas, podendo ser objeto da delimitação de áreas de recuperação conjunta, bem como da delimitação de áreas de intervenção urbanística prioritária.

4 – Deverá garantir-se na área da parcela a integração e proteção paisagística do local através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do terreno, no sentido de diminuir o impacto das construções no meio envolvente.

#### SECÇÃO IV

##### **Espaços de uso especial**

##### Artigo 39.º

##### **Identificação**

Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas de equipamentos onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança e são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

##### Artigo 40.º

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

1 – São admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracteriza a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes licenciados, ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara.

2 – As ampliações, referidas no número anterior, e as novas edificações têm que respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

i) O índice de ocupação do solo:  $\leq 70 \%$ ;

ii) Altura máxima de 12 metros ou o existente se superior, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades tecnológicas e funcionais do equipamento em causa;

iii) O índice de impermeabilização do solo:  $\leq 80 \%$ .

3 – Deverá ser garantida uma correta integração urbanística e paisagística, que quanto a volumes quer quanto a materiais de acabamento e cores.

**SECÇÃO V****Espaços verdes****Artigo 41.º****Identificação**

Os Espaços Verdes correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, integrados ou não na REN, podendo ser públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações como: jardins públicos, largos arborizados ou ajardinados, manchas relevantes de espécies florestais, etc.

**Artigo 42.º****Usos e Regime de Edificabilidade**

1 — Nos solos afetos aos espaços verdes só são permitidas utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, sendo que é permitida a conservação e a alteração de estruturas existentes para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura, construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços (balneários, unidades de restauração, esplanadas), desde que não colidam com a legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se ainda a ampliação de edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, não enquadrados no estabelecido no número anterior, que não pode exceder o limite de 20 % da área de implantação existente, nem um índice de impermeabilização superior a 40 %.

3 — Nos casos previstos nos números anteriores tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

4 — As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

**SECÇÃO III**

*(Revogada.)*

**SUBSECÇÃO I**

*(Revogada.)*

**Artigo 43.º**

*(Revogado.)*

**Artigo 44.º**

*(Revogado.)*

## SUBSECÇÃO II

(Revogada.)

Artigo 45.º

(Revogado.)

Artigo 46.º

(Revogado.)

## SUBSECÇÃO III

(Revogada.)

Artigo 47.º

(Revogado.)

Artigo 48.º

(Revogado.)

## SUBSECÇÃO IV

(Revogada.)

Artigo 49.º

(Revogado.)

Artigo 50.º

(Revogado.)

## CAPÍTULO VII

### **Espaços canais**

#### SECÇÃO I

### **Rede rodoviária**

Artigo 51.º

#### **Identificação**

1 — Os Espaços Canais correspondem ao espaço que integra a Rede Rodoviária.

2 — A rede rodoviária para o município de Sátão, definida na planta de ordenamento do PDM à escala 1/25000 apresenta os seguintes níveis hierárquicos:

2.1 — Rede rodoviária nacional (PRN):

a) Rede nacional complementar — estradas nacionais (EN's) sob a responsabilidade das Infraestruturas de Portugal, IP (EN 229 e EN 329);

**2.2 – Rede municipal:**

- a) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da CMS (EN229, EN229-2 e EN329);
- b) Estradas e caminhos municipais.

3 – A hierarquia estabelecida para o PDM resulta da relevância que cada uma das vias concretiza na estrutura viária concelhia, devendo, por isso, corresponder perfis adequados às funções e níveis de serviço.

**Artigo 52.º****Regime de proteção**

1 – O regime de proteção “faixas *non aedificandi*” aplicáveis à rede rodoviária nacional – rede complementar, nomeadamente as EN's são as constantes na legislação em vigor.

2 – As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal são as estabelecidas em regulamento municipal.

3 – As faixas de proteção para as vias municipais estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária.

4 – Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não exista regulamentação prevista em Planos Municipais de Ordenamento do Território aprovados, o alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado, exceto em casos em que a entidade competente entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

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

**SECÇÃO II****Infraestruturas de saneamento básico****Artigo 53.º****Identificação e regime**

1 – São representadas na Planta de Condicionantes – Outras, as infraestruturas da rede de abastecimento e água, da rede de drenagem de águas residuais (estações de tratamento de águas residuais existentes).

2 – A implantação de novas ETAR e de novas ETA está sujeita a legislação específica.

3 – As novas ETAR têm uma faixa de proteção de 50 metros a partir dos seus limites exteriores, onde é interdita a edificação com exceção de muros de vedação.

4 – Nas faixas de proteção referidas no número anterior são apenas permitidas explorações florestais e é proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

**SECÇÃO III****Proteção das captações de água****Artigo 53.º-A****Identificação**

As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento/Planta de infraestruturas e estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

**Artigo 53.º-B****Ocupações e utilizações**

1 — No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção imediata» constituída por um círculo de 40 metros de raio com centro nas captações:

a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

2 — No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação;

b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.

**CAPÍTULO VIII****Valores culturais****Artigo 54.º****Identificação — regime geral**

1 — Os Valores Culturais são constituídos pelo conjunto de áreas, locais e bens imóveis, identificados pelo plano e que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

2 — Os valores culturais, no concelho de Sátão, identificados no Anexo 1, são constituídos por:

- a) Imóveis classificados;
- b) Imóveis em vias de classificação;
- c) Outros imóveis com interesse;
- d) Património arqueológico.

3 – Os valores culturais indicados nas alíneas a), b) e d) do número anterior encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento.

4 – Os Valores Culturais – Outros Imóveis com interesse, carecem de reconhecimento a emitir pela Assembleia Municipal.

5 – Sem prejuízo das zonas de proteção expressamente delimitadas, todos os elementos classificados como Imóveis classificados, dispõem de uma área de proteção de 50 m para além dos seus limites físicos.

6 – A Câmara Municipal pode condicionar a afixação de elementos de publicidade, qualquer que seja a sua natureza e conteúdo nos edifícios, conjuntos ou nos locais que possam prejudicar a leitura e acesso visual aos imóveis que são identificados como Valores Culturais.

7 – Todos os imóveis que venham a ser objeto de classificação, após a entrada em vigor do presente Plano, passam a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

#### Artigo 55.º

##### **Imóveis Classificados – Regime específico**

1 – Os Imóveis classificados encontram-se identificados na Planta de Ordenamento, na Planta de Condicionantes e no Anexo I do presente Regulamento.

2 – Nos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, interesse público e interesse municipal, e nas respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, aplica-se o regime legal estabelecido na Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural e respetiva regulamentação.

#### Artigo 56.º

##### **Outros Imóveis com interesse – Regime específico**

1 – Estes imóveis encontram-se identificados no Anexo I, deste Regulamento.

2 – Os outros imóveis com interesse são aqueles que, embora não estando classificados, assumem importância no âmbito do património concelhio e são condicionados pelas seguintes disposições:

a) Nestes imóveis só são permitidas obras de conservação, de reconstrução com preservação das fachadas, de ampliação, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, contribuam para a descaracterização do imóvel;

b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico;

3 – Sem prejuízo do disposto na alínea a) do número anterior, apenas serão permitidas demolições de partes de edifícios quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável.

4 – Todos os elementos classificados como Outros Imóveis com Interesse, dispõem de uma zona envolvente de 25 m para além dos seus limites físicos, à qual se aplica o disposto no número anterior, exceto se não apresentarem qualquer valor ou interesse patrimonial.

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

**Artigo 57.º****Património Arqueológico — Regime específico**

1 — Constituem Património arqueológico todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana da área abrangida pelo PDM, identificados na Carta de Ordenamento cuja preservação e estudo permitam traçar a história deste espaço e a vida dos que o ocuparam e a sua relação com o ambiente, sendo a sua principal fonte de informação constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa.

2 — Nos espaços assinalados como Património arqueológico na Planta de Ordenamento, qualquer ação que promova movimentos de terras e/ou alteração da topografia do terreno e das camadas superficiais do solo, terá que ser sujeita a parecer prévio da entidade de tutela para o património arqueológico.

3 — As obras só são licenciadas pela Câmara Municipal após aprovação do respetivo relatório de trabalhos arqueológicos, cujos pareceres emitidos têm carácter vinculativo.

4 — Sempre que na área abrangida pelo PDM forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, tal facto, nos termos da lei, tem que ser comunicado à Câmara Municipal e aos respetivos organismos tutelares da administração central (entidade competente), a fim de procederem conforme a legislação aplicável, sendo que se tal situação se verificar no decurso da obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direção técnica da mesma, devendo proceder à imediata suspensão dos trabalhos.

5 — A listagem do Património Arqueológico, e os limites das áreas de salvaguarda, é passível de alteração, quando fundamentada cientificamente e objeto de parecer vinculativo por parte da tutela do património arqueológico.

6 — Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco, com exposição do aparelho construtivo, ou revolvimento de solos no interior das capelas e igrejas construídas até ao final do século XIX, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer vinculativo da tutela do património arqueológico.

**CAPÍTULO IX****Programação e execução do plano diretor municipal****SECÇÃO I****Planeamento e gestão****Artigo 58.º****Objetivos programáticos**

1 — Assume como valor estratégico para a implementação de políticas de ordenamento:

- a) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
- b) Precedidas de programação e planeamento, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- c) Integrar convenientemente os espaços afetos aos Espaços Verdes e Espaços de Uso Especial previstos, assim como os troços de vias;
- d) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência de novos loteamentos;
- e) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;

f) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira.

2 – Nas áreas abrangidas pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão objeto de plano de pormenor ou desde que enquadradas em unidades de execução têm que ser avaliados os limites das capacidades das infraestruturas existentes.

### Artigo 59.º

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

1 – As áreas objeto de operações de loteamento ou operações de impacte relevante integram parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias – arruamentos e lugares de estacionamento, dimensionadas de acordo com os valores mínimos estipulados no Quadro seguinte.

### QUADRO 1

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

| Tipologia de ocupação (a)  | Espaços verdes e de utilização coletiva            | Equipamentos                                       | Infraestruturas                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                    |                                                    | Arruamentos (b)                                                                                                                | Estacionamento (f) (g)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Habituação                 | 28 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup><br>ΣAc hab. | 35 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup><br>ΣAc hab. | Perfil tipo ≥ 9,7 m (c).<br>faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.].<br>passeio: 1,4 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.]. | 1 lugar/120 m <sup>2</sup> ΣAc hab., ou<br>1 lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Comércio e Serviços        | 28 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup><br>ΣAc        | 25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup><br>ΣAc       | Perfil tipo ≥ 12 m (c).<br>faixa de rodagem = 7,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.].<br>passeio: 2,25 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.]. | Comércio, escritórios e outros:<br>1 lugar/50 m <sup>2</sup> ΣAc;<br>Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes;<br>Restaurantes: 1 lugar/4 utentes.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Empreendimentos Turísticos | —                                                  | Conforme legislação em vigor                       | Perfil tipo ≥ 9,7 m (c).<br>faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.].<br>passeio: 1,4 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.]. | Estabelecimentos hoteleiros e Hotéis Rurais ≤ 3* e Empreendimentos Turismo Rural e Turismo de Habitação:<br>1 lugar/3 unidades de alojamento<br>Estabelecimentos hoteleiros e Hotéis Rurais > 3*:<br>1 lugar/2 unidades de alojamento e 1 lugar para tomada e largada de passageiros;<br>Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, com dotação superior a 10 Unidades de Alojamento, acresce um lugar de estacionamento para cargas e descargas. |

| Tipologia de ocupação (a) | Espaços verdes e de utilização coletiva           | Equipamentos                                      | Infraestruturas                                                                                                                   |                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                   |                                                   | Arruamentos (b)                                                                                                                   | Estacionamento (f) (g)                                                                              |
|                           |                                                   |                                                   |                                                                                                                                   | Parques de Campismo e Caravanismo, 1 lugar/5 Campistas<br>Outros: nos termos da legislação em vigor |
| Alojamento Local          |                                                   |                                                   |                                                                                                                                   | Estabelecimentos de hospedagem<br>1 lugar/5 Utentes                                                 |
| Indústria/Armazém         | 23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> $\Sigma$ Ac | 10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> $\Sigma$ Ac | Perfil tipo $\geq 12,2$ m (c).<br>faixa de rodagem = 9 m (d) [(2,5 m) (x2) est.].<br>passeio: 1,6 m (x2) (e) [(1,0 m) (x2) árv.]. | 1 lugar/ 150 m <sup>2</sup> $\Sigma$ Ac                                                             |

(a) No caso de loteamentos ou operações de impacto relevante em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e estacionamento e será adotado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida diretamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões;

(b) Inclui faixa de rodagem e passeios;

(c) Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos;

(d) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (x2), 2,25 m (x2) ou 2,5 (x2), consoante se trate de tipologia habitação, comércio e serviços e indústria;

(e) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve-se aumentar a cada passeio 1 metro.

(f) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 25 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada. Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afeta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afeta a comércio ou serviços;

(g) O número total de lugares resultante da aplicação destes critérios é acrescido de 10 % para estacionamento público, excetuando os empreendimentos turísticos.

**Nota 1.** — Os perfis dos arruamentos mencionados não são aplicáveis aos arruamentos privados dos empreendimentos turísticos.

**2** — Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento ou operações de impacto relevante em espaços urbanizados consolidados, onde não existe espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficam os proprietários obrigados a pagar uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

**3** — A localização do estacionamento não deverá provocar conflitos à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

## Artigo 60.º

### Dispensa e isenção de dotação de estacionamento

**1** — Sem prejuízo da legislação em vigor, no Solo Urbano, a Câmara Municipal poderá deliberar a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento desde que se verifique um dos seguintes requisitos:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original do edifício ou do conjunto, que pelo seu valor arquitetónico, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou o inconveniente de natureza técnica em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança das edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos e se na envolvente não houver condições para suprir este estacionamento.

2 – A Câmara Municipal poderá aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento, fora do lote/parcela, na envolvente próxima, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas públicos de circulação ou definir compensações em regulamento municipal.

3 – Não ficam sujeitas ao cumprimento da dotação de estacionamento as obras de ampliação de edificações existentes licenciadas ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, sem alteração de uso, da qual não resulte um acréscimo de construção superior a 20 % da área de construção existente, à exceção dos empreendimentos turísticos.

#### Artigo 61.º

##### **Regime de cedência**

1 – Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 metros.

2 – Excetuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes, constituem complemento de espaços verdes adjacentes já existentes, mas após prévio acordo da Câmara Municipal.

#### Artigo 62.º

##### **Mecanismos de perequação**

1 – Os mecanismos de compensação a utilizar no Município de Sátão para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atual, ou em legislação que o substitua, respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização, área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

2 – Os valores numéricos do índice médio de utilização e da área de cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada Plano de Pormenor ou de cada unidade de execução, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

#### Artigo 63.º

##### **Aplicação dos mecanismos de perequação**

1 – É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, designado 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 haverá lugar à compensação referida no número anterior.

5 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à área de cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6 – A repartição dos custos de urbanização deverá adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

**SECÇÃO II**

*(Revogada.)*

**Artigo 64.º**

*(Revogado.)*

**Artigo 65.º**

*(Revogado.)*

**CAPÍTULO X****Disposições finais e complementares****Artigo 66.º****Integração e transformação de preexistências**

1 – Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências 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 um dos seguintes requisitos:

- 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.

2 – Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com o presente Plano, poderão ser autorizadas ampliações às mesmas nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento de situações de desconformidade;
- b) Quando introduzido novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

3 – No caso de obras de ampliação de edificações, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade aludidas na alínea a) do número anterior, quando o aumento da área de total de construção não for superior a 20 % ou 60 m<sup>2</sup>.

4 – Poderá ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações preexistentes licenciadas ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, situadas em solo rústico, desde que se cumpram as seguintes condições:

- a) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;
- b) No caso do local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.

**Artigo 67.º****Condições de revisão**

O presente Plano Diretor Municipal vigora pelo prazo de 10 anos, contados da sua entrada em vigor, devendo ser revisto no termo desse período, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.

**Artigo 68.º****Entrada em vigor**

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

**ANEXO 1****Valores culturais****Imóveis Classificados como Monumento Nacional**

1 – Anta de Casfreires – Dec. 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910

**Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público**

1 – Pelourinho do Castelo – Dec. N.º 23122, DG 231, de 11/11/1933.

2 – Igreja matriz de Santo André – Dec. n.º 44075, DG 281, de 05/12/1961.

3 – Torre de Ferreira de Aves – Dec. n.º 735/74, DG 297, de 21/12/1974.

4 – Antigos Paços do Concelho de Rio de Moinhos – Dec. n.º 29604, DG 112, de 16-05-1939.

5 – Pelourinho do Casal do Meio – Dec. n.º 23122, DG 231, de 11-09-1933.

6 – Pelourinho de Douro Calvo – Dec. n.º 23122, DG 231, de 11-09-1933.

7 – Igreja do Antigo Convento de N. Sr.ª da Oliva – Dec. n.º 41191, DG 162, de 18-06-1957 e Dec. n.º 42007, DG 265, de 06-12-1958.

8 – Pelourinho de Silvã de Cima – Dec. n.º 23122, DG 231, de 11-09-1933.

9 – Pelourinho do Ladário – Dec. n.º 23122, DG 231, de 11-09-1933.

10 – Santuário de Nossa Senhora da Esperança e Órgão do Santuário de N.ª Sª da Esperança – Dec. n.º 95/78, *Diário da República*, n.º 210, de 12-09-1978, e Dec. n.º 5/2002, *Diário da República*, n.º 42, de 19-02-2002.

11 – Paço dos Bandeira – Portaria n.º 740-R/2012, de 24-12-2012.

12 – Convento de Santo Cristo da Fraga – Portaria 278/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91, de 13 de maio de 2013 (com restrições).

13 – Solar dos Olivas – Portaria 162/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 67, de 5 de abril de 2013.

**Outros Imóveis com Interesse**

|                       |       |                                                    |
|-----------------------|-------|----------------------------------------------------|
| Águas Boas            | 01-01 | Igreja Matriz/Igreja do Espírito Santo             |
|                       | 01-02 | Fonte Velha                                        |
| Avelal                | 02-01 | Capela de Santa Eufémia                            |
|                       | 02-02 | Santuário do Senhor da Agonia                      |
|                       | 02-03 | Cantina                                            |
|                       | 02-04 | Escola                                             |
| Decermilo             | 03-01 | Igreja Matriz                                      |
|                       | 03-02 | Capela de Santo António                            |
|                       | 03-03 | Capela de São Sebastião                            |
|                       | 03-04 | Solar dos Lopes Machado                            |
| Ferreira de Aves      | 04-01 | Tribunal de Ferreira de Aves/Casa das Aves         |
|                       | 04-02 | Solar (Castelo – Ferreira de Aves)                 |
|                       | 04-03 | Convento de Santa Eufémia                          |
|                       | 04-05 | Igreja do Calvário                                 |
|                       | 04-06 | Casa de habitação – Casfreires                     |
| Forles                | 05-01 | Igreja Matriz/Igreja de Santa Luzia                |
|                       | 05-02 | Anta de Forles                                     |
|                       | 05-03 | Fonte no Parque                                    |
| Mioma                 | 06-01 | Igreja de São Pedro                                |
|                       | 06-02 | Capela de São Miguel (Fontainhas)                  |
| Romãs                 | 07-01 | Santuário do Nosso Senhor dos Caminhos             |
|                       | 07-02 | Igreja Matriz de Romãs                             |
|                       | 07-03 | Santuário da Senhora do Barrocal                   |
|                       | 07-04 | Capela da Nossa Senhora da Ajuda (Soito do Golfar) |
|                       | 07-05 | Capela de Nossa Senhora da Conceição (Douro Calvo) |
|                       | 07-06 | Capela de São Bento e Santa Luzia (Rãs)            |
|                       | 07-07 | Capela de São Jerónimo (Silvã de Baixo)            |
| Rio de Moinhos        | 08-01 | Igreja da Nossa Senhora dos Prazeres               |
|                       | 08-02 | Igreja Matriz/Igreja de São Miguel                 |
|                       | 08-03 | Casa Solarenga com capela (Solar dos Menezes)      |
|                       | 08-04 | Solar do Brasão (Família Aguiar e Sila)            |
|                       | 08-05 | Casa Solarenga (Solar do Visconde do Banho)        |
| S. Miguel de Vila Boa | 09-01 | Capela (Abrunhosa)                                 |
|                       | 09-02 | Casa Solarenga (Abrunhosa)                         |
|                       | 09-03 | Solar de Torneiros                                 |
|                       | 09-04 | Capela (Ladário)                                   |
|                       | 09-05 | Capela (Ladário)                                   |

|            |       |                                                              |
|------------|-------|--------------------------------------------------------------|
| Sátão      | 10-01 | Solar dos Albuquerque/Biblioteca Municipal                   |
|            | 10-02 | Igreja Matriz                                                |
|            | 10-03 | Mansão Senhorial (Tojal)                                     |
|            | 10-04 | Capela do Mártir                                             |
|            | 10-05 | Paços do Concelho                                            |
|            | 10-06 | Casa Solarenga – Posto da GNR                                |
|            | 10-07 | Casa Solarenga (Pedrosas)                                    |
|            | 10-08 | Casa Solarenga (Pedrosas)                                    |
|            | 10-09 | Alminhas (Pedrosas)                                          |
|            | 10-10 | Capela de Santo Saturnino (Pedrosas)                         |
|            | 10-11 | Casa Solarenga (Contige)                                     |
| Silvã      | 11-01 | Ponte Ferreira                                               |
|            | 11-02 | Solar do Casal/Casa Solarenga D. Natália                     |
|            | 11-03 | Casa Solarenga da Família Aguiar                             |
|            | 11-04 | Igreja Matriz de Silvã de Cima/Igreja de São Silvestre       |
| Vila Longa | 12-01 | Igreja Matriz de Vila Longa/Igreja de Nossa Senhora da Graça |
|            | 12-02 | Capela de São Tiago                                          |
|            | 12-03 | Chafariz da Lameira                                          |

### Sítios Arqueológicos

| CNS   | Tipo principal      | Período           | Freguesia                     |
|-------|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| 8185  | Sepultura           | Alta Idade Média; | São Miguel de Vila Boa        |
| 1430  | Povoado Fortificado | Idade do Ferro    | Rio de Moinhos                |
| 8175  | Tesouro             | Romano            | Avelal                        |
| 8312  | Achado Isolado      | Indeterminado     | Avelal                        |
| 8192  | Sepultura           | Alta Idade Média; | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 5227  | Anta/Dólmen         | Neo-Calcolítico   | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 25029 | Lagareta            | Medieval Cristão; | Ferreira de Aves              |
| 24854 | Santuário           |                   | São Miguel de Vila Boa        |
| 25025 | Lagareta            | Medieval Cristão; | Ferreira de Aves              |
| 8316  | Villa               | Romano            | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 14614 | Sepultura           | Alta Idade Média; | Ferreira de Aves              |
| 8165  | Achado Isolado      | Neo-Calcolítico   | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8369  | Necrópole           | Alta Idade Média; | Avelal                        |
| 8197  | Villa               | Romano            | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8355  | Achado Isolado      | Idade do Bronze   | Romãs, Decermilo e Vila Longa |

| CNS   | Tipo principal     | Período                                   | Freguesia                     |
|-------|--------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
| 8194  | Villa              | Romano;                                   | Águas Boas e Forles           |
| 8367  | Necrópole          | Indeterminado; Alta Idade Média;          | Avelal                        |
| 8178  | Villa              | Romano                                    | Rio de Moinhos                |
| 8368  | Sepultura          | Alta Idade Média;                         | Avelal                        |
| 35180 | Sepultura          | Alta Idade Média;                         | Águas Boas e Forles           |
| 22019 | Habitat            | Romano;                                   | Ferreira de Aves              |
| 8195  | Lagar              | Medieval Cristão;                         | Rio de Moinhos                |
| 8176  | Villa              | Romano                                    | Avelal                        |
| 5225  | Anta/Dólmen        | Neo-Calcolítico;                          | Águas Boas e Forles           |
| 8356  | Via                | Romano                                    | Rio de Moinhos                |
| 8183  | Achado Isolado     | Medieval Cristão;                         |                               |
| 8190  | Necrópole          | Alta Idade Média;                         | Mioma                         |
| 8311  | Arte Rupestre      | Indeterminado                             | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 5224  | Achado Isolado     | Romano                                    | Ferreira de Aves              |
| 25024 | Lagareta           | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 8305  | Mamoa              | Neo-Calcolítico                           |                               |
| 24714 | Sepultura          | Alta Idade Média;                         | Ferreira de Aves              |
| 8309  | Lagar              | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 8307  | Necrópole          | Alta Idade Média;                         | Ferreira de Aves              |
| 5238  | Anta/Dólmen        | Neo-Calcolítico e Idade do Bronze – Médio | Ferreira de Aves              |
| 8318  | Necrópole          | Alta Idade Média;                         | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8184  | Necrópole          | Romano; Alta Idade Média;                 | São Miguel de Vila Boa        |
| 8182  | Sepultura          | Alta Idade Média;                         | São Miguel de Vila Boa        |
| 8313  | Achado Isolado     | Indeterminado;                            |                               |
| 8188  | Sepultura          | Medieval Cristão;                         | Sátão                         |
| 8189  | Inscrição          | Medieval Cristão;                         | Sátão                         |
| 39669 | Menir              | Neo-Calcolítico                           | Águas Boas e Forles           |
| 25027 | Lagareta           | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 25030 | Lagareta           | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 8371  | Villa              | Romano                                    | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 35214 | Necrópole          | Alta Idade Média;                         | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8370  | Villa              | Romano                                    | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8191  | Sepultura          | Alta Idade Média;                         | Rio de Moinhos                |
| 8181  | Sepultura          | Medieval Cristão;                         | Ferreira de Aves              |
| 22173 | Necrópole          | Alta Idade Média; Romano;                 | Ferreira de Aves              |
| 16635 | Mancha de Ocupação | Romano; Idade Média;                      | Sátão                         |

| CNS   | Tipo principal      | Período                           | Freguesia                     |
|-------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 35222 | Necrópole           | Alta Idade Média;                 | Ferreira de Aves              |
| 35215 | Sepultura           | Alta Idade Média;                 | São Miguel de Vila Boa        |
| 8177  | Villa               | Romano                            | Silvã de Cima                 |
| 35216 | Necrópole           | Alta Idade Média;                 | Silvã de Cima                 |
| 25032 | Lagareta            | Medieval Cristão;                 | Ferreira de Aves              |
| 4635  | Villa               | Romano                            | Silvã de Cima                 |
| 8351  | Necrópole           | Alta Idade Média;                 | Ferreira de Aves              |
| 8314  | Necrópole           | Romano; Alta Idade Média;         | Ferreira de Aves              |
| 8315  | Sepultura           | Medieval Cristão;                 | Ferreira de Aves              |
| 14615 | Necrópole           |                                   | Ferreira de Aves              |
| 8179  | Villa               | Romano                            |                               |
| 8186  | Villa               | Romano                            |                               |
| 8168  | Achado Isolado      | Idade do Bronze                   |                               |
| 8193  | Marco miliário      | Romano                            | Silvã de Cima                 |
| 8373  | Inscrição           | Romano                            | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8196  | Achado Isolado      | Medieval Cristão;                 | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8372  | Estela              | Medieval Cristão;                 | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 5015  | Povoado Fortificado | Idade do Ferro;                   | Ferreira de Aves              |
| 4076  | Povoado Fortificado | Idade do Ferro e Romano           |                               |
| 20738 | Capela              | Indeterminado; Alta Idade Média;  | Avelal                        |
| 2835  | Anta/Dólmen         | Neo-Calcolítico                   | Sátão                         |
| 8174  | Povoado Fortificado | Idade do Bronze                   | Rio de Moinhos                |
| 5018  | Povoado             | Alta Idade Média;Idade do Bronze; | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 35725 | Sepultura           | Alta Idade Média;                 | Romãs, Decermilo e Vila Longa |
| 8187  | Villa               | Romano                            | Sátão                         |
| 18182 | Vestígios Diversos  |                                   | Satão                         |
| 8350  | Lagar               | Medieval Cristão;                 | Ferreira de Aves              |
| 8180  | Villa               | Romano                            | Rio de Moinhos                |
| 8308  | Vestígios Diversos  | Romano                            |                               |
| 35182 | Sepultura           | Alta Idade Média;                 | Ferreira de Aves              |
| 8310  | Lagar               | Medieval Cristão;                 |                               |
| 8317  | Necrópole           | Alta Idade Média;                 | Avelal                        |
| 3676  | Vestígios Diversos  | Romano                            | Ferreira de Aves              |
| 25022 | Sepultura           | Alta Idade Média;                 | Ferreira de Aves              |

## **ANEXO 2**

### **Projetos e intervenções no sítio de interesse comunitário SIC PTCON0059 – Rio Paiva, que carecem de processo de AINCA – Avaliação de Incidência Ambiental**

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

a) As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m.

Projetos e Infraestruturas:

a) A construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território;

b) Construção e alargamento de caminhos e estradas municipais, acessos, vias pedonais e/ou cicláveis;

c) Barragens, açudes e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;

d) Linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;

e) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;

f) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas.

g) Ancoradouros e praias fluviais;

Outros Projetos:

a) Pistas de corridas e treinos para veículos a motor;

b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);

c) Locais de depósito de lamas.

Turismo:

a) Estabelecimentos hoteleiros e Aldeamentos Turísticos e Apartamentos Turísticos, quando localizados fora de zonas urbanas delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território;

b) Parques de Campismo e Caravanismo;

c) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;

d) A prática de atividades motorizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;

e) Prática de alpinismo, escalada e montanhismo.

## **ANEXO 3**

### **Orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROFCL)**

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de SÁTÃO cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente

regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

#### I – Disposições Gerais

##### 1 – Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial:

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

##### 2 – Áreas florestais sensíveis:

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

#### II – Sub-regiões Homogéneas

1 – A globalidade do território do município de Sátão integra duas sub-região homogénea, definida pelo PROF-CL, nomeadamente a sub-região homogénea “Florestas da Beira Alta” e a sub-região homogénea “Terras Altas e Paiva”.

2 – Na sub-região homogénea “Florestas da Beira Alta”, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3 – As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior.

4 – Na sub-região homogénea da floresta da Beira Alta devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
  - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
  - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
  - iv) Eucalipto (*Eucalyptus*spp);
  - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
  - vi) Nogueira (*Juglans regia*);
  - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
  - viii) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
  - ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cedro-do-Oregão (*Chamaecyparis*);
- v) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- viii) *Pseudotsuga* (*Pseudotsugamenziesii*).

5 – Na sub-região homogénea “Terras Altas e Paiva”, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- b) Função geral de produção;
- c) Função geral de proteção.

6 – As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior.

7 – Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
  - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
  - ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*)
  - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
  - iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
  - v) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
  - vi) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
  - vii) Nogueira (*Juglans regia*);
  - viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
  - ix) Sobreiro (*Quercus suber*).
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
  - i) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
  - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
  - iv) Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);
  - iv) *Pseudotsuga* (*Pseudotsuga menziesii*)

8 – Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

a) Para cada uma das sub-regiões homogéneas são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I manter a dominância.

f) Para cada uma das sub-regiões homogéneas é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (\*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

### III – Planos de gestão Florestal (PGF)

#### 1 – Explorações sujeitas a PGF:

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

#### 2 – Explorações não sujeitas a PGF:

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

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

### IV – Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-regiões homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

### V – Limite máximo de áreas a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Sátão é de 27 hectares.

#### **Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

73714 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_73714\\_1817\\_PC\\_REN\\_TIFF.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_73714_1817_PC_REN_TIFF.jpg)

73715 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_73715\\_1817\\_PC\\_RAN\\_TIFF.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_73715_1817_PC_RAN_TIFF.jpg)

73716 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73716\\_1817\\_PO\\_TIFF.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73716_1817_PO_TIFF.jpg)

617929679