



REGULAMENTO

Volume I

1ª REVISÃO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Janeiro 2025 – versão consolidada

CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO

1ª REVISÃO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Aviso n.º 20155-I/2023, de 20 de outubro
[Aviso \(extrato\) n.º 20155-A/2023 | DR \(diariodarepublica.pt\)](#)

Com as alterações introduzidas por:

Aviso n.º 1578/2024, de 22 de janeiro
[Aviso n.º 1578/2024 | DR \(diariodarepublica.pt\)](#)

Aviso n.º 2118/2025/2, de 23 de janeiro
[Aviso n.º 2118/2025/2 | DR](#)

REGULAMENTO

- Versão consolidada -

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1º Âmbito territorial	1
Artigo 2º Objetivos e estratégia	1
Artigo 3º Composição do plano	2
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar	3
Artigo 5º Conceitos técnicos	4
CAPÍTULO II CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	7
Artigo 6º Identificação	7
Artigo 7º Regime	8
CAPÍTULO III USO DO SOLO	9
SECÇÃO I CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	9
Artigo 8º Classificação do solo	9
Artigo 9º Qualificação do solo	9
SECÇÃO II SISTEMA URBANO	11
Artigo 10º Hierarquia dos aglomerados urbanos	11
SECÇÃO III DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E SOLO URBANO	11
Artigo 11º Regime geral	11
Artigo 12º Áreas beneficiadas, áreas propostas para exclusão e infraestruturas de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)	12
Artigo 12º(A) Sistemas de transporte e distribuição de água para rega	13
Artigo 13º Compatibilidade de usos e atividades	13
Artigo 14º Intervenção e integração de preexistências	14
Artigo 15º Legalização de construções não licenciadas ou autorizadas	14
Artigo 16º Defesa da Floresta contra Incêndios	15
Artigo 17º Áreas sujeitas a regime de proteção da Albufeira de Santa Águeda	17
Artigo 18º Adaptação e mitigação das alterações climáticas	18
SECÇÃO IV SISTEMA PATRIMONIAL - VALORES CULTURAIS	19
Artigo 19º Identificação	19
Artigo 20º Regime de proteção	19

CAPÍTULO IV SOLO RÚSTICO	21
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS	21
Artigo 21º Identificação	21
Artigo 22º Regime	21
SECÇÃO II DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	24
Artigo 23º Área potencial de exploração de recursos geológicos	24
SECÇÃO III ESPAÇOS AGRÍCOLAS	25
Artigo 24º Identificação	25
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO DE TIPO I	25
Artigo 25º Identificação	25
Artigo 26º Ocupações e utilizações	25
Artigo 27º Regime de edificabilidade	28
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO DE TIPO II	30
Artigo 28º Identificação	30
Artigo 29º Ocupações e utilizações	30
Artigo 30º Regime de edificabilidade	31
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO	33
Artigo 31º Identificação	33
Artigo 32º Ocupações e utilizações	33
Artigo 33º Regime de edificabilidade	33
SECÇÃO IV ESPAÇOS FLORESTAIS	34
Artigo 34º Identificação	34
Artigo 35º Regime	34
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	35
Artigo 36º Identificação	35
Artigo 37º Ocupações e utilizações	35
Artigo 38º Regime de edificabilidade	36
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO	38
Artigo 39º Identificação	38
Artigo 40º Ocupações e utilizações	38
Artigo 41º Regime de edificabilidade	39
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA	40
Artigo 42º Identificação	40
Artigo 43º Ocupações e utilizações	40
Artigo 44º Regime de edificabilidade	42
SECÇÃO V ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS	43
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA	43
Artigo 45º Identificação	43
Artigo 46º Ocupações e utilizações e regime específico	44
Artigo 47º Medidas de salvaguarda ambiental	44
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO A RECUPERAR	45
Artigo 48º Identificação	45
Artigo 49º Ocupações e utilizações	45
SECÇÃO VI ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS	46
Artigo 50º Identificação	46
Artigo 51º Ocupações e utilizações	47
SECÇÃO VII ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS	49
Artigo 52º Identificação	49
Artigo 53º Ocupações e utilizações	49
Artigo 54º Regime de edificabilidade	49
SECÇÃO VIII ESPAÇOS CULTURAIS	50
Artigo 55º Identificação	50
Artigo 56º Ocupações e utilizações	50
Artigo 57º Regime de edificabilidade	51
SECÇÃO IX ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA	51

Artigo 58º Identificação	51
Artigo 59º Ocupações e utilizações	52
Artigo 60º Regime de edificabilidade	52
SECÇÃO X ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS	53
Artigo 61º Identificação	53
Artigo 62º Ocupações e utilizações	53
Artigo 63º Regime de edificabilidade	53
SECÇÃO XI ESPAÇOS DESTINADOS A INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS	54
Artigo 64º Regime específico	54
SECÇÃO XII AGLOMERADOS RURAIS	54
Artigo 65º Identificação	54
Artigo 66º Ocupação e utilizações	54
Artigo 67º Regime de Edificabilidade	55
SECÇÃO XIII ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	56
Artigo 68º Identificação	56
Artigo 69º Ocupações e utilizações	56
Artigo 70º Regime de edificabilidade	57
CAPÍTULO V SOLO URBANO	58
SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS	58
Artigo 71º Identificação	58
Artigo 72º Regime	58
SECÇÃO II ESPAÇOS CENTRAIS	60
Artigo 73º Identificação	60
Artigo 74º Ocupações e utilizações	60
Artigo 75º Regime de edificabilidade	60
SECÇÃO III ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I, II E III	61
Artigo 76º Identificação	61
Artigo 77º Ocupações e utilizações	61
Artigo 78º Regime de edificabilidade	62
SECÇÃO IV ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE	63
Artigo 79º Identificação	63
Artigo 80º Ocupações e utilizações	63
Artigo 81º Regime de edificabilidade	63
SECÇÃO V ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	64
Artigo 82º Identificação	64
Artigo 83º Ocupações e utilizações	64
Artigo 84º Regime de edificabilidade	65
SECÇÃO VI ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	66
Artigo 85º Identificação	66
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS	66
Artigo 86º Identificação	66
Artigo 87º Ocupações e utilizações permitidas	66
Artigo 88º Regime de edificabilidade	67
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS TURÍSTICOS	68
Artigo 89º Identificação	68
Artigo 90º Ocupações e utilizações permitidas	68
Artigo 91º Regime de edificabilidade	68
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES	68
Artigo 92º Identificação	68
Artigo 93º Ocupações e utilizações	69
Artigo 94º Regime de edificabilidade	69
SECÇÃO VII ESPAÇOS VERDES	69
Artigo 95º Identificação	69
Artigo 96º Ocupações e utilizações	70

Artigo 97º Regime de edificabilidade _____	70
CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL _____	72
Artigo 98º Âmbito territorial _____	72
Artigo 99º Regime _____	73
CAPÍTULO VII ESPAÇOS-CANAL _____	74
Artigo 100º Identificação _____	74
SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA PÚBLICA _____	74
Artigo 101º Identificação _____	74
Artigo 102º Áreas de proteção _____	75
Artigo 103º Vias propostas _____	76
SECÇÃO II REDE FERROVIÁRIA _____	77
Artigo 104º Identificação _____	77
Artigo 105º Áreas de proteção _____	77
SECÇÃO III INFRAESTRUTURAS URBANAS _____	78
Artigo 106º Identificação _____	78
Artigo 107º Rede de abastecimento de água _____	78
Artigo 108º Rede de águas residuais _____	79
Artigo 109º Rede elétrica _____	79
Artigo 110º Recolha e tratamento de resíduos sólidos _____	80
CAPÍTULO VIII RISCOS AO USO DO SOLO _____	81
Artigo 111º Identificação _____	81
Artigo 112º Zonas inundáveis _____	81
Artigo 113º Áreas de instabilidade de vertentes _____	83
CAPÍTULO IX ZONAMENTO ACÚSTICO _____	84
Artigo 114º Identificação _____	84
Artigo 115º Regime _____	84
CAPÍTULO X ESTACIONAMENTO _____	86
Artigo 116º Regime _____	86
Artigo 117º Dispensas de estacionamento _____	87
CAPÍTULO XI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO _____	88
SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO _____	88
Artigo 118º Princípios de ocupação do território _____	88
Artigo 119º Programação estratégica da execução do plano _____	88
Artigo 120º Áreas de cedência _____	88
Artigo 121º Regime _____	89
SECÇÃO II EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO _____	89
Artigo 122º Execução _____	89
Artigo 123º Execução em solo urbano _____	90
Artigo 124º Unidades de execução _____	90
Artigo 125º Contratualização _____	91
Artigo 126º Mecanismos de perequação _____	91
SECÇÃO III UNIDADES DE EXECUÇÃO _____	91
Artigo 127º Identificação _____	91
Artigo 128º Disposições Comuns _____	92
Artigo 129º Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos por UE _____	93
CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES _____	96
Artigo 130º Disposições Revogatórias _____	96
Artigo 131º Monitorização e Avaliação _____	96
Artigo 132º Relatório do estado do ordenamento do território _____	96
Artigo 133º Revisão _____	96
Artigo 134º Entrada em vigor _____	96
ANEXO I VALORES CULTURAIS E NATURAIS _____	97

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I _____	29
Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II _____	31
Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Conservação _____	34
Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção _____	37
Quadro 5: Regime de edificabilidade dos Espaços Florestais de Conservação _____	39
Quadro 6: Regime de edificabilidade dos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola _____	42
Quadro 7: Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Industriais _____	49
Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços Culturais _____	51
Quadro 9: Regime de edificabilidade nos Espaços de Ocupação Turística _____	52
Quadro 10: Regime de edificabilidade nos Espaços destinados a Equipamentos _____	53
Quadro 11: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais _____	55
Quadro 12: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa _____	57
Quadro 13: Regime de edificabilidade nos Espaços Habitacionais _____	62
Quadro 14: Regime de edificabilidade nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade _____	63
Quadro 15: Regime de edificabilidade em Espaços de Atividades Económicas _____	65
Quadro 16: Regime de edificabilidade em Espaços de Equipamentos _____	67
Quadro 17: Regime de edificabilidade em Espaços Turísticos _____	68
Quadro 18: Regime de edificabilidade em Espaços Verdes _____	70
Quadro 19: Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos _____	93

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito territorial

1. O Plano Diretor Municipal do Fundão, adiante designado por PDM do Fundão, PDMF ou Plano, é o instrumento de planeamento territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento municipal, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.
2. O PDM do Fundão estabelece as regras e as orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000.

Artigo 2º

Objetivos e estratégia

A primeira revisão do PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objetivos:

- a) Ajustar o Plano à realidade do concelho, através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população, bem como à legislação em vigor;
- b) Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais de Ordenamento do Território em elaboração;
- c) Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores;
- d) Suprimir as deficiências e as desatualizações, ao nível de representação, na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes do PDM em vigor, e proceder à revisão do Regulamento;
- e) 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;
- f) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- g) Ajustar os perímetros urbanos em função da ocupação atual e das tendências que já se fazem sentir;
- h) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;

- i) Ajustar o limite da Zona Industrial do Fundão e prever a implementação de novos polos industriais;
- j) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais;
- k) Adequar a ocupação do solo rústico aos usos emergentes e multifuncionalizar de modo a criar condições de fixação de população e uma gestão sustentável de todo o território;
- l) Contribuir para fortalecer a resiliência e a capacidade de adaptação às alterações climáticas.

Artigo 3º

Composição do plano

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000, desdobrada em:
 - i) Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii) Planta de Ordenamento – Outras componentes.
 - c) Planta de Condicionantes, à escala 1: 25 000, desdobrada em:
 - i) Planta de Condicionantes - Geral;
 - ii) Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
 - iii) Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional;
 - iv) Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta Contra Incêndios.
2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório e peças desenhadas respetivas:
 - i) Compromissos Urbanísticos, à escala 1:25 000.
 - ii) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 25.000;
 - iii) Infraestruturas e Equipamentos, à escala 1: 25.000.
 - b) Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
 - c) Mapa de Ruído;
 - d) Carta Educativa;
 - e) Relatório Ambiental;

- f) Relatório com a ponderação da Discussão Pública;
- g) Estudos de Caracterização e peças desenhadas respetivas:
 - i) Planta de Enquadramento Regional, à escala 1:350 000
 - ii) Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1:25 000
 - iii) Análise Biofísica - Hipsometria, à escala 1:25 000
 - iv) Análise Biofísica - Declives, à escala 1:25 000
 - v) Análise Biofísica - Exposições, à escala 1:25 000
 - vi) Análise Biofísica – Valores Naturais, à escala 1:50 000
 - vii) Análise Biofísica – Potenciais Disfunções Ambientais, à escala 1:50 000
 - viii) Planta da Situação Existente, à escala 1:50 000
 - ix) Rede Urbana do PDM em Vigor, à escala 1:25 000
 - x) Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1:25 000
 - xi) Rede Viária - Estrutura e Hierarquização Atual, à escala 1:50 000
 - xii) Rede Viária - Inventário Físico, à escala 1:50 000
 - xiii) Infraestruturas Urbanas – Rede de Abastecimento de Água, à escala 1:50 000;
 - xiv) Infraestruturas Urbanas – Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1:50 000;
 - xv) Infraestruturas Urbanas - Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos, à escala 1:50 000;
 - xvi) Infraestruturas urbanas – Rede de Abastecimento de Energia, à escala 1:50 000;
 - xvii) Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos, à escala 1:25 000.
- h) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1. O PDMF incorpora e articula as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal com incidência no território do município:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), cuja 1ª revisão foi publicada pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Plano Nacional da Água (PNA) - Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5), aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, alterada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- d) Plano de Gestão de Riscos e Inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRI) - para o período 2016-2021, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016 de 20 de setembro e republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;
- e) Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril, e alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 05 de janeiro;
- g) Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) - Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 de 31 de outubro, Lei n.º 98/99 de 26 de julho e Decreto-Lei 182/2003 de 16 de agosto;
- h) Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/2005, de 28 de junho.

2. Sem prejuízo da sua posterior alteração, revisão, suspensão ou revogação nos termos da lei, mantêm-se em vigor o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares - Aviso n.º 13036/2014, de 21 de novembro, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 1544/2018, de 1 de fevereiro.

Artigo 5º

Conceitos técnicos

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições respeitantes aos domínios do ordenamento do território e urbanismo, fixadas em legislação específica em vigor à data da aprovação do Plano, bem como as seguintes:

- a) A existente – a área de cada unidade predial ou cadastral existente, para efeitos de capacidade edificatória;
- b) A necessária – a área mínima de cada unidade predial ou cadastral existente em solo rústico para efeitos de capacidade de edificabilidade de construção nova para habitação, fora de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, que é determinada em função da área média de exploração agrícola por freguesia (superfície agrícola utilizada).

- b1) No caso da existência de usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, incluindo modelos de exploração sustentável, de autoconsumo e ações associadas aos princípios da economia circular, a área necessária é de 0,5 hectare;
- b2) No caso de inexistência de quaisquer usos e ações previstos no ponto anterior, quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior ao dobro da área média da exploração agrícola do município, a área necessária varia entre 0,5 e 3,75 hectares conforme o seguinte escalonamento:
- i) Castelo Novo, Capinha e Orca – 3,75ha;
 - ii) Pero Viseu, Soalheira, União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha, Alcaria, Telhado, Três Povos – 1,75ha;
 - iii) União das freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo, União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha e Alcongosta – 1ha;
 - iv) Enxames, Fatela, Alcaide, Lavacolhos, Silvares, Castelejo, Souto da Casa, Bogas de Cima, União das freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo e Barroca – 0,5ha;
- c) Dimensão mínima da parcela (m²) - área mínima do prédio que é condição de edificabilidade e que coincide com a área de cada um dos prédios que existem nos terrenos classificados como solo rústico;
- d) Equipamentos, estruturas e serviços de suporte à atividade turística — equipamentos tais como balneários, termas e terapêuticos, parques temáticos, campos de golfe, instalações e equipamentos para salas de congressos e reuniões e outros equipamentos e meios de animação turística de índole cultural, desportiva e temática e estabelecimentos de restauração e de bebidas;
- e) Edifício de apoio a atividades ambientais — estrutura ligeira edificada em materiais tradicionais visando atividades de educação ambiental;
- f) Edifício de construção ligeira – construção executada em materiais ligeiros, pré-fabricados ou modulados, que permitam a sua desmontagem e remoção, compreendendo estrutura, paredes, vãos e cobertura;
- g) Preexistência – edificação legal nos termos do Artigo 14º do presente regulamento;
- h) Usos e atividades compatíveis com o uso habitacional – todos os usos e atividades que não sejam suscetíveis de conflitar com o bem-estar das populações residentes, nomeadamente aquelas que não provoquem níveis de ruído, poluição ou insegurança que potencialmente possam afetar esse bem-estar, conforme parâmetros definidos na legislação em vigor;

- i) Estruturas de acolhimento temporário – construções modulares ligeiras e amovíveis, tipo contentor ou de características similares, adequadas a fins de alojamento de trabalhadores agrícolas temporários;
- j) Campus tecnológico - áreas constituídas por um complexo de espaços de acolhimento empresarial, incubação e aceleração, ou outros similares, que expressa, um ecossistema dedicado à inovação e à tecnologia, podendo incluir espaços verdes, estacionamento, mobilidade, transportes, turismo, residências e habitação, ensino, formação, laboratórios, oficinas, lazer, serviços, comércio, restauração e bebidas e outras atividades conexas, nomeadamente os espaços de equipamentos localizados nas zonas das Tílias, das Quintãs e do Vale, na cidade do Fundão, sem prejuízo de outros poderem vir a ser definidos;
- k) Espécies de crescimento rápido - todas as espécies que possam ser sujeitas, em termos de viabilidade técnico-económica, a exploração em revoluções curtas, nomeadamente as do género *Eucalyptus* e *Populus*, sem prejuízo do que venha a ser definido em sede de futuras alterações ou revisões do Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, ou outro plano de gestão e transformação da Paisagem da Serra da Gardunha;
- l) Zonas degradadas – são zonas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção, degradação do edificado e espaço urbano, constituem núcleos com identidade própria e diferenciada no espaço urbano, que sob fundamentação técnica são delimitadas e declaradas pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO II

CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Identificação

Na área do PDM são aplicáveis os regimes de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente os seguintes, que se encontram assinaladas na planta de condicionantes:

- a) Recursos hídricos:
 - i) Domínio hídrico - Leitões e margens dos cursos de água, Zona Adjacente ao rio Zêzere – área de ocupação edificada condicionada;
 - ii) Albufeira de Águas Públicas – Zona terrestre de proteção e Zona reservada das albufeiras de Capinha, Escarigo e Santa Águeda;
 - iii) Perímetros de proteção das captações de águas subterrâneas para abastecimento público.

- b) Recursos geológicos:
 - i) Águas de Nascente;
 - ii) Explorações de massas minerais;
 - iii) Concessões Minerais.

- c) Recursos Agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e Aproveitamentos hidroagrícolas tradicionais;
 - iii) Oliveiras;
 - iv) Sobreiro e azinho;
 - v) Azevinho;
 - vi) Regime florestal;
 - vii) Árvores de Interesse Público;
 - viii) Defesa da Floresta contra Incêndios – perigosidade de incêndio alta e muito alta, rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, pontos de água e postos de vigia;
 - ix) Regadios tradicionais.

- d) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii) Área Protegida - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha;
 - iii) Rede Natura 2000 – ZEC PTCO0028 - Zona Especial de Conservação Serra da Gardunha.
- e) Património Edificado - Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção.
- f) Infraestruturas:
 - i) Rede elétrica: Rede Nacional de Transporte de eletricidade (RNT); Rede Nacional de Distribuição de eletricidade (RND);
 - ii) Gasoduto;
 - iii) Rede rodoviária nacional;
 - iv) Estradas Regionais;
 - v) Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição do IP;
 - vi) Rede municipal: Estradas Nacionais sob jurisdição da CM e Estradas e Caminhos Municipais;
 - vii) Rede Ferroviária;
 - viii) Telecomunicações - Feixes Hertzianos;
 - ix) Marcos geodésicos;
- g) Atividades Perigosas - Estabelecimentos com produtos explosivos.

Artigo 7º

Regime

1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito à ocupação, uso e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente no que respeita a faixas de proteção, traçados mais rigorosos ou possível existência de cartografia mais atual.
3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao risco de incêndio rural, tal como representadas na Planta de Condicionantes, são atualizadas pelo Município e ficam sujeitas aos condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis.

CAPÍTULO III
USO DO SOLO
SECÇÃO I
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 8º
Classificação do solo

1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:
 - a) Solo rústico, aquele que não seja classificado como urbano e pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal, à conservação, valorização ou exploração de recursos naturais, geológicos ou energéticos, aquele que pela sua natureza se revela como espaços naturais, culturais, para turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam estatuto de solo urbano;
 - b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, compreendendo ainda os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.
2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda a Estrutura Ecológica Municipal, os Valores Culturais, os Espaços-Canal, as Infraestruturas Urbanas, as Áreas de Risco ao Uso do Solo e o Zonamento Acústico, cujos regimes são definidos no presente regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

Artigo 9º
Qualificação do solo

1. O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
 - a) Espaços Agrícolas:
 - i) Espaços Agrícolas de Produção de tipo I;
 - ii) Espaços Agrícolas de Produção de tipo II;
 - iii) Espaços Agrícolas de Conservação.
 - b) Espaços Florestais:
 - i) Espaços Florestais de Produção;

- ii) Espaços Florestais de Conservação;
 - iii) Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola.
- c) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
- i) Espaços de Exploração Consolidada;
 - ii) Espaços de Exploração a Recuperar.
- d) Espaços Naturais e Paisagísticos;
- e) Espaços de Atividades Industriais;
- f) Espaços Culturais;
- g) Espaços de Ocupação Turística;
- h) Espaços destinados a Equipamentos;
- i) Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas;
- j) Aglomerados Rurais;
- k) Áreas de Edificação Dispersa.
2. O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço de solo urbanizado:
- l) Espaços Centrais;
- m) Espaços Habitacionais:
- i) Espaços Habitacionais de tipo I;
 - ii) Espaços Habitacionais de tipo II;
 - iii) Espaços Habitacionais de tipo III;
- n) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- o) Espaços de Atividades Económicas;
- p) Espaços de Uso Especial:
- i) Espaços de Equipamentos;
 - ii) Espaços Turísticos;
 - iii) Espaços de Infraestruturas Estruturantes.
- q) Espaços Verdes.
3. Os espaços referidos nos números anteriores estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

SECÇÃO II

SISTEMA URBANO

Artigo 10º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

1. O sistema urbano do Concelho do Fundão reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel e função que cada aglomerado desempenha na rede urbana, em função da respetiva população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região.
2. De acordo com as funções instaladas o sistema urbano integra centros urbanos de diferentes níveis:
 - a) Nível I - Cidade do Fundão (Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Donas e Valverde);
 - b) Nível II - Alpedrinha, Silvaes, Soalheira e Três Povos;
 - c) Nível III - Alcaria, Alcaide, Pêro Viseu, Atalaia do Campo, Póvoa da Atalaia, Souto da Casa e Vale dos Prazeres;
 - d) Nível IV - Alcongosta, Barroca, Boga de Baixo, Bogas de Cima, Capinha, Castelo Novo, Castelejo, Enxames, Fatela, Janeiro de Cima, Lavacolhos, Orca, Telhado, Mata da Rainha;
 - e) Nível V - Restantes lugares delimitados por perímetro urbano.

SECÇÃO III

DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E SOLO URBANO

Artigo 11º

Regime geral

1. Para as preexistências é admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas subcategorias de espaço em que se insere.
2. São admitidas obras de demolição de edifícios e obras de ampliação, tendo em vista a manutenção ou alteração de uso, em respeito pelo disposto no número 1, desde que cumpridos os índices e parâmetros urbanísticos previstos na respetiva subcategoria de espaço.
3. As ampliações dos estabelecimentos industriais preexistentes e a construção de novos estabelecimentos industriais, nas categorias de espaço em que este uso é admitido, têm de respeitar a legislação em vigor, devem coexistir com os outros usos admissíveis de forma harmoniosa e compatibilizar-se com a envolvente, designadamente ao nível da segurança de pessoas e bens, proteção quanto a níveis elevados de ruído, vibrações, gases ou tráfego, ou de fonte de poluentes ambientais.

4. Pode o Município, com base em informação técnica fundamentada, impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais lenhosas e trabalhos de remodelação de terrenos.
5. A pedido do interessado ou do Município, com base em projeto de licenciamento e tecnicamente fundamentado, ou em alternativa a uma indemnização (caso aplicável nos termos de legislação específica), pode o Município autorizar a translação do direito à preexistência, com manutenção das áreas de impermeabilização e de construção da edificação existente, para outro local na mesma propriedade, com vista à salvaguarda do regime da garantia do existente.
6. É proibido o lançamento de efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e autorizado pelas entidades competentes sobre a matéria.
7. A instalação de parques solares e parques eólicos depende de declaração de interesse municipal, emitida pela Assembleia Municipal.

Artigo 12º

Áreas beneficiadas, áreas propostas para exclusão e infraestruturas de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

1. Na área abrangida pelo AHCB, de acordo com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, são proibidas todas e quaisquer obras de edificação, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade competente.
2. As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e no solo urbano, devem salvaguardar as infraestruturas, do AHCB, de transporte e distribuição de água para rega e as respetivas faixas de proteção, nos termos do regime jurídico respetivo.
3. Não é permitida a edificação, a abertura de vias de comunicação, a instalação de estacionamento, de vedações ou cercas, ou a plantação de arvoredos, numa faixa de 5 m para cada lado dos limites exteriores dos canais de rega ou do eixo das condutas de transporte de água.
4. Nas áreas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola, objeto de reclassificação como solo urbano, ou de requalificação como Espaço destinado a equipamento, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, em solo rústico, os prédios ou parcelas de prédios que os integram, serão objeto de exclusão da área beneficiada, nos termos do respetivo regime jurídico, por meio de aprovação da exclusão pelo membro do Governo competente, do pagamento do devido montante compensatório e da garantia do não comprometimento das infraestruturas de rega instaladas e respetivas faixas de proteção.

5. Não são admissíveis quaisquer operações urbanísticas nas áreas referidas no número anterior, sem o parecer prévio vinculativo da entidade competente, ou prévia exclusão do prédio ou parcela da área beneficiada.

6. Os prédios sitos nas áreas beneficiadas a que se refere o n.º 4 e nos quais existam edificações, devem ser objeto do procedimento de exclusão ali mencionado.

Artigo 12º(A)

Sistemas de transporte e distribuição de água para rega

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

Artigo 13º

Compatibilidade de usos e atividades

1. Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e urbano, é identificado o uso principal, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente plano.
2. Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso principal, os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria de espaço, e que:
 - a) Não impliquem grave prejuízo para a realização dos interesses públicos subjacentes ao uso principal nem não coloquem em causa as funções prestadas por esse uso;
 - b) Não configurem intervenções que contribuam para a destruição ou perturbação dos valores naturais, degradação ambiental e para a desqualificação da paisagem, urbana ou rural, envolvente;
 - c) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental.
3. Nas áreas onde convivam interesses públicos entre si incompatíveis, são privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos, sem prejuízo de ser dada prioridade à prossecução dos interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos e respostas sociais.

Artigo 14º

Intervenção e integração de preexistências

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

- a) Não careçam de controlo prévio nos termos da lei ou do regulamento municipal;
- b) Estejam licenciados, autorizados ou objeto de comunicação prévia aceite pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigue e desde que os respetivos atos se mantenham válidos e eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, nomeadamente informações prévias favoráveis válidas, aprovações de projetos de arquitetura cujos procedimentos não hajam caducado, ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.

2. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações, reconstruções ou ampliações das edificações e manutenções de uso nas seguintes situações cumulativas:

- a) Desde que a intervenção seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis ao local;
- b) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbana e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- c) Que não originem ou tenham como efeito o agravamento das desconformidades com normas ou parâmetros urbanísticos estabelecidos;
- d) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano, e resulte um desagramento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características de conformação física, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

3. Para efeitos da alínea c) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 40% da área de construção preexistente.

Artigo 15º

Legalização de construções não licenciadas ou autorizadas

As edificações e/ou usos total ou parcialmente ilegais podem ser objeto de legalização, desde que:

- a) Seja verificada através de prova documental a sua existência em data anterior à entrada em vigor do PDM do Fundão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2000, de 10 de julho, ou, sendo a edificação posterior a este e executada ou utilizada sem o controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a conformidade material com este presente instrumento de planeamento.
- b) Seja garantido, mediante apresentação de termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para o efeito, as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações;
- c) Seja comprovado que tal não gera situações de incompatibilidade nos termos definidos no artigo anterior do presente Regulamento;
- d) Não impliquem o agravamento das desconformidades urbanísticas com as regras do presente Plano.

Alterações:

- 1.ª correção material à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, [Aviso n.º 1578/2024 | DR \(diariodarepublica.pt\)](#)
- 2.ª correção material à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, [Aviso n.º 2118/2025/2 | DR](#)

Artigo 16º

Defesa da Floresta contra Incêndios

1. Fora dos espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes – Defesa da Floresta Contra Incêndios como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios preexistentes apenas são permitidas fora dos espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os condicionalismos definidos na legislação em vigor.
3. Para efeitos de aplicação do PMDFCI entende-se como Espaços Florestal Rural os que correspondem aos Espaços Florestais de Conservação do presente plano.
4. Excetuam-se da interdição estabelecida no número 1 anterior:
 - a) Obras de conservação e obras de escassa relevância urbanística, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
 - b) Obras de reconstrução de edifícios destinados a habitação própria permanente ou a atividade económica objeto de reconhecimento de interesse municipal, quando se mostrem cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

- i) Ausência de alternativa de realocação fora de APPS;
- ii) Afastamento à extrema do prédio nunca inferior a 50 m, podendo o mesmo ser obtido através de realocação da implantação do edifício, sem prejuízo de situações de impossibilidade absoluta com ausência de alternativa habitacional, expressamente reconhecidas pela câmara municipal competente;
- iii) Medidas de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 50 m em redor do edifício;
- iv) Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, de acordo com os requisitos estabelecidos por despacho do presidente da ANEPC e a constar em ficha de segurança ou projeto de especialidade no âmbito do regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios, de acordo com a categoria de risco, sujeito a parecer obrigatório da entidade competente e à realização de vistoria;
- v) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro.

c) Obras com fins não habitacionais que pela sua natureza não possuam alternativas de localização, designadamente infraestruturas de redes de defesa contra incêndios, vias de comunicação, instalações e estruturas associadas de produção e de armazenamento de energia elétrica, infraestruturas de transporte e de distribuição de energia elétrica e de transporte de gás e de produtos petrolíferos, incluindo as respetivas estruturas de suporte, instalações de telecomunicações e instalações de sistemas locais de aviso à população;

d) Obras destinadas a utilização exclusivamente agrícola, pecuária, aquícola, piscícola, florestal ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, desde que a câmara municipal competente reconheça o seu interesse municipal e verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

- i) Inexistência de alternativa adequada de localização fora de APPS;
- ii) Adoção de medidas de minimização do perigo de incêndio a adotar pelo interessado, incluindo uma faixa de gestão de combustível com a largura de 100 m em redor do edifício ou conjunto de edifícios;
- iii) Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios nas edificações e nos respetivos acessos, bem como à defesa e resistência das edificações à passagem do fogo;
- iv) Inadequação das edificações para uso habitacional ou turístico.

5. Quando comprovada que a ocupação do solo não é florestal ou pela intervenção proposta passará a ter uma ocupação distinta, por consulta ou alteração à Carta de Uso e Ocupação de Solos (COS), da Direção Geral do Território (DGT), podem ser reduzidas as restrições estabelecidas no PMDFCI, mediante apresentação de Medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, conforme previsto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Artigo 17º

Áreas sujeitas a regime de proteção da Albufeira de Santa Águeda

1. As áreas dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, cujo nível de pleno armazenamento (NPA) é à cota 385m, são constituídas pelos seguintes zonamentos:
 - a) Espaços Naturais e Paisagísticos, compreendendo a zona reservada da albufeira de Santa Águeda, bem como a zona de proteção total e a zona de proteção parcial do plano de água desta albufeira de Santa Águeda;
 - b) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola, na zona terrestre de proteção;
 - c) Espaço Agrícola de Produção Tipo I, na zona terrestre de proteção.
2. A edificabilidade dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, quando admitida nos termos do presente Regulamento, obedece, às seguintes regras gerais:
 - a) O traçado arquitetónico das edificações deverá adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;
 - b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras e à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;
 - c) No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes.
3. Nestas áreas são interditos os seguintes atos e atividades:
 - a) Operações de loteamento, de acordo com a legislação em vigor;
 - b) Atividades que aumentem e forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:
 - i) A mobilização do solo segundo linhas que não se apresentam coincidentes ou próximas da curva de nível;
 - ii) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.
 - c) Instalação de pecuárias intensivas, incluindo as avícolas.

Artigo 18º

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, e atendendo às vulnerabilidades identificadas para o território concelhio, deverá promover-se a implementação de medidas de adaptação, mitigação e redução do impacto dos riscos relacionados com as alterações climáticas nomeadamente através:

- a) Da adoção de práticas agrícolas e técnicas de gestão florestal adequadas a uma melhor gestão da disponibilidade de água e maior resiliência às secas;
- b) Da implementação de técnicas de conservação e de reforço da fertilidade do solo;
- c) Do aumento da resiliência dos ecossistemas, espécies e habitats;
- d) Da adoção de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território (em solo rústico e na arborização dos espaços públicos urbanos);
- e) Da melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climatéricos extremos;
- f) De medidas de renaturalização urbana com o objetivo de aumentar a infiltração, reduzindo a escorrência superficial e a sobrecarga das infraestruturas de drenagem;
- g) Da melhoria do conforto bioclimático dos espaços urbanos;
- h) Da adoção de requisitos de eficiência ambiental, para a instalação de empreendimentos turísticos;
- i) Da eficiência energética e hídrica dos edifícios e espaços públicos;
- j) Da eficiência energética dos sistemas de iluminação pública e semafórica;
- k) Da redução da vulnerabilidade das infraestruturas;
- l) Da promoção da mobilidade sustentável;
- m) Outras identificadas em Plano de Ação para Energia Sustentável e o Clima ou noutros planos de natureza ambiental e economia circular, nomeadamente em matéria de medidas de utilização eficiente da energia, da água e dos resíduos.

SECÇÃO IV

SISTEMA PATRIMONIAL - VALORES CULTURAIS

Artigo 19º

Identificação

1. Os Valores Culturais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificado pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, natural, científico, técnico ou social.
2. Os Valores Culturais são constituídos por:
 - a) Património Classificado e em Vias de Classificação;
 - b) Património Edificado com Interesse;
 - c) Património Arqueológico.
3. Os Valores Culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e no Anexo I deste Regulamento, sendo que o Património classificado e em vias de classificação, por constituir uma servidão administrativa encontra-se igualmente representado e numerado na Planta de Condicionantes.

Artigo 20º

Regime de proteção

1. Para o Património Classificado e em Vias de Classificação, respetivas Zonas Gerais e Especiais de Proteção, as intervenções permitidas e as medidas de proteção e salvaguarda são as que decorrem da legislação em vigor.
2. Salvo nos casos previstos em regulamentação específica municipal, para o Património edificado com interesse, que, embora não estando classificados, assumem importância no âmbito do património concelhio a nível histórico, cultural e arquitetónico, em regra observar-se-ão as seguintes disposições:
 - a) Nestes imóveis serão permitidas obras de ampliação, bem como demolição de partes que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem, se as mesmas não contribuírem para a sua descaracterização, ou em casos excecionais devidamente justificados, desde que a Câmara Municipal dê parecer favorável;
 - b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm de se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste do ponto de vista estético, volumétrico, estrutural ou do valor cultural do imóvel;
 - c) 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.

3. Para o Património Arqueológico, que integra os sítios arqueológicos que registam a presença de vestígios de evolução humana, aplica-se a legislação em vigor.

4. Sem prejuízo de outros que venham a ser identificados nos termos da lei, o Património Arqueológico compreende:

a) Sítios correspondentes aos valores arqueológicos identificados na Planta de Ordenamento e inventariados no Anexo I do presente Regulamento;

b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos, que inclui:

i) Os núcleos antigos dos conjuntos urbanos do concelho do Fundão identificados nos Estudos de Caracterização;

ii) Os espaços culturais identificados no artigo 55.º do presente regulamento;

iii) As áreas não incluídas nas alíneas anteriores e definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece;

iv) Todas as igrejas e capelas privadas ou não, e seus respetivos adros, não classificadas e de construção anterior ao século XIX.

5. Para além do disposto no ponto 3 anterior, estabelecem-se dois níveis distintos de proteção do Património Arqueológico:

a) Nível 1 – Aplica-se a áreas classificadas ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção; sítios com valor arqueológico elevado, pela sua singularidade, raridade ou potencial, determinado pelas estruturas e elementos estratigráficos preservados. Neste caso, a realização de quaisquer operações urbanísticas, trabalhos agrícolas ou florestais e outros com impacto no solo e no subsolo ou edificado existente são antecedidos de trabalhos arqueológicos prévios, nomeadamente a realização de sondagens de diagnóstico ou escavação em área ficando o licenciamento condicionado à apresentação do relatório preliminar dos trabalhos arqueológicos;

b) Nível 2 – Enquadra-se aqui os restantes sítios arqueológicos inventariados e áreas de potencial arqueológico cujo estado de preservação não é totalmente conhecido e que necessitam de trabalhos de caracterização e diagnóstico, onde deverá ser assegurado um perímetro de salvaguarda, a definir, onde qualquer intervenção que se pretenda efetuar deverá estar sujeita a parecer da entidade que tutela dos bens arqueológicos. Os resultados dos trabalhos de caracterização arqueológica podem implicar uma alteração do grau de proteção.

CAPÍTULO IV SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 21º

Identificação

1. O Solo Rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, prospeção e exploração dos recursos geológicos ou de recursos energéticos, espaços naturais de proteção e de lazer, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano, sendo constituído pelas categorias e respetivas subcategorias de espaço definidas no número 1 do Artigo 9º.
2. São admitidas novas instalações de comércio, serviços, indústria, armazenamento, estufas, logística, Centros ou Parques de Desenvolvimento Tecnológicos e de Investigação, Incubadoras ou Aceleradoras, desde que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de prospeção, pesquisa e exploração de recursos energéticos ou geológicos, economia circular, desenvolvimento rural, nas categorias onde estes usos são admitidos.

Artigo 22º

Regime

1. Em solo rústico são interditas operações de loteamento, com exceção de operações de loteamento para instalação de empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor.
2. O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos principais em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.
3. Salvo se a lei ou o presente Regulamento dispuser em contrário, são permitidos os estabelecimentos hoteleiros, pousadas, alojamento local, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural (casas de campo, agroturismo, hotéis rurais), pousadas, parques de campismo e caravanismo e turismo de natureza, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural (como agricultura, pastorícia, pecuária, silvicultura, artesanato, saúde, desporto, da natureza, educativas, culturais, sociais e outros turismos de experiências) ou quando resultem na reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.
4. Nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa a dimensão mínima da parcela (m²) para efeitos de capacidade de edificabilidade é a existente.

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

- a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente, com a largura mínima de 5 metros, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;
- c) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes tem de ser efetuado em instalações próprias, exceto se as entidades gestoras dos sistemas públicos de recolha e tratamento de resíduos sólidos e de drenagem e tratamento de águas residuais garantirem o seu correto tratamento.

6. A instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, além dos requisitos legais específicos, deve cumprir as seguintes disposições:

- a) Prever soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço, salvo nos casos de aproveitamento de piso já existente;
- b) Elaborar Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, salvo nos casos de adaptação de espaços já consolidados, já existentes a este equipamento.

7. No solo rústico é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia eólica e de outras energias renováveis, bem como infraestruturas viárias e instalação de postos de abastecimento de combustíveis.

8. É admitida a instalação e manutenção de estabelecimentos comerciais e de restauração, nos termos e condições do artigo 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, permitindo-se ainda nas Áreas de Edificação Dispersa e Aglomerados Rurais outras atividades comerciais e de restauração que se enquadrem nos princípios da economia circular.

9. No solo rústico é admitida a possibilidade de construção de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais e de estruturas de acolhimento temporário para trabalhadores agrícolas sazonais, tendo em vista a dinamização económica do território e a integração social dos trabalhadores.

10. As edificações associadas às ocupações e utilizações admitidas nas categorias e subcategorias de espaço do solo rústico ficam, ainda, condicionadas à seguinte regulamentação:

- a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos bem como o fornecimento de energia elétrica têm de ser assegurados por sistema autónomo;
- b) Quando admitido o uso habitacional:

- i) São aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e nas condições expressas nas alíneas a) e b) do artigo 5º;
 - ii) É permitido um edifício com dois fogos no máximo por cada unidade predial ou cadastral, na tipologia de moradia isolada ou geminada, desde que o edifício seja passível de ser constituído em regime de propriedade horizontal, nos termos do Código Civil;
- c) Os parques de campismo e caravanismo, além dos requisitos legais específicos, obedecem aos seguintes condicionamentos:
- i) O seu acesso tem de ser feito com base num caminho já existente;
 - ii) Manter ao máximo a vegetação existente, sendo que a nova arborização tem de ser feita com recurso a espécies autóctones;
 - iii) Adotar medidas minimizadoras de eventuais impactes ambientais negativos.

11. Sem prejuízo da legislação em vigor, nas instalações pecuárias intensivas e extensivas, a construção de novos edifícios, a ampliação, a alteração e a legalização dos existentes ficam sujeitas às seguintes condicionantes:

- a) Deve ser assegurada uma correta integração paisagística, sem prejuízo do disposto de outras disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Nas instalações pecuárias intensivas é obrigatória a criação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e a adoção de boas práticas ambientais, de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

12. É permitida a alteração de usos de edifícios preexistentes, desde que, se integrem nos usos e parâmetros definidos para cada categoria de espaço.

13. É admitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos nas áreas identificadas como Área potencial de exploração de recursos geológicos, nos termos do presente regulamento, e nas categorias de espaços onde esta atividade é admitida, exceto nas interdições previstas no artigo 23º.

14. Na área abrangida pela Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, são interditas as seguintes atividades:

- a) A instalação ou ampliação de operações de gestão de resíduos (OGR);
- b) O vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal destinados;
- c) O lançamento de águas residuais sem tratamento adequado;

- d) A prática de campismo ou caravanismo fora dos locais destinados a esse fim, com exceção de ações específicas, devidamente autorizadas.

Alterações:

- 1.ª correção material à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, [Aviso n.º 1578/2024 | DR \(diariodarepublica.pt\)](#)
2.ª correção material à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, [Aviso n.º 2118/2025/2 | DR](#)

SECÇÃO II

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 23º

Área potencial de exploração de recursos geológicos

1. São áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.
2. Estas áreas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, como área potencial de exploração de recursos geológicos e sobrepõem-se ao regime das categorias de solo rústico abrangidas.
3. Sem prejuízo da regulamentação própria das subcategorias de espaço abrangidas pela delimitação das áreas de recursos hidrominerais e de águas de nascente, o regime de utilização destes recursos obedece à legislação aplicável.
4. Sem prejuízo do que possa vir a resultar dos estudos de avaliação de impacto ambiental, não é permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos:
 - a) nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas aos recursos hídricos, ao património edificado (imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção), assim como aos perímetros urbanos e aglomerados rurais, e às infraestruturas;
 - b) nas áreas de regadio;
 - c) nos Espaços Agrícolas;
 - d) nas áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional;
 - e) na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha;
 - f) e outras fixadas em legislação específica.

SECÇÃO III

ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 24º

Identificação

1. Os Espaços Agrícolas, identificados na Planta de Ordenamento, são aqueles cujo uso dominante decorre das potencialidades e limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.
2. Os Espaços Agrícolas definidos dividem-se nas seguintes subcategorias:
 - a) Espaços Agrícolas de Produção de tipo I;
 - b) Espaços Agrícolas de Produção de tipo II;
 - c) Espaços Agrícolas de Conservação.

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO DE TIPO I

Artigo 25º

Identificação

Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são espaços com uso agrícola dominante e incluem as seguintes áreas:

- a) Solos integrados na Reserva Agrícola Nacional, incluindo os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira e regadios tradicionais;
- b) Outras áreas, de reduzidas dimensões, com características pedológicas semelhantes, adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho.

Artigo 26º

Ocupações e utilizações

1. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo, e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola.
2. Nestes espaços, os usos e utilizações são regidos pelo Regime Jurídico da RAN em vigor (RJLAN), sendo que as áreas inseridas em Aproveitamentos Hidroagrícolas se regem, cumulativamente, pelo RJLAN e pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Agrícola (RJOAH).
3. São admitidos, como usos complementares, atividades silvícolas, pecuárias, agropecuárias e turísticas, nas tipologias definidas neste artigo.

4. Nestes espaços são preservadas, recuperadas e replantadas as galerias ripícolas e, preferencialmente, deverão ser preservadas as manchas florestais autóctones, mesmo que apresentem caráter residual.

5. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, para além das atividades agrícolas, são ainda admitidos como usos compatíveis e complementares:

- a) Habitação para residência própria e permanente dos agricultores e dos trabalhadores desde que verificados os requisitos legais definidos pelo Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional em vigor (RJAN), e outro se aplicável;
- b) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridas as seguintes disposições:
 - i) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
 - ii) Tratamento de efluentes líquidos e infraestruturas a cargo do requerente.
- d) Instalações pecuárias e agroflorestais similares, desde que cumpridas as seguintes disposições, exceto para detenção caseira de espécies pecuárias:
 - i) As áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente;
 - ii) Distância mínima de 200m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, bem como a captações de água, linhas de água, imóveis classificados ou em vias de classificação, edifícios públicos, edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, empreendimentos turísticos e Equipamentos, estruturas e serviços de suporte à atividade turística preexistentes, podendo o distanciamento ser inferior, desde que devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente, ou por acordo de proprietários;
- e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e o do aproveitamento hidroagrícola que sejam aplicáveis;
- f) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais, ou os destinados à ampliação de cemitérios;
- g) Estufas;

- h) Áreas de serviço para autocaravanas (ASA);
- i) Os previstos no presente Regulamento.

6. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I sem Reserva Agrícola Nacional, para além das atividades agrícolas, são admitidos os usos identificados no ponto anterior, com as necessárias adaptações e aplicam-se para efeitos de habitação os princípios das alíneas a) e b) do artigo 5º.

7. A gestão e ordenamento dos Espaço Agrícola de Produção Tipo I dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda deve, salvaguardado o regime das condicionantes ao uso do solo, ser prosseguida considerando os seguintes objetivos:

- a) A manutenção do uso agrícola e pecuário dominante de produção, com recurso a espécies e técnicas de aproveitamento agrícola que conservem as propriedades do solo;
- b) A proteção dos recursos água e solo;
- c) A valorização dos produtos e subprodutos agrícolas e pecuários produzidos nestas áreas, através da respetiva transformação e comercialização;
- d) A promoção de atividades complementares das atividades agrícolas, pecuárias ou agroflorestais, designadamente através da instalação de empreendimentos turísticos, e ainda através da instalação de atividades cinegéticas, de educação ambiental, recreio e lazer, desporto ou outros usos similares.

8. Nos Espaço Agrícola de Produção Tipo I dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda aplica-se o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e as seguintes disposições:

- a) São admitidas as seguintes atividades:
 - i) Ampliação de edificações preexistentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150m²;
 - ii) Nos empreendimentos de turismo no espaço rural são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50% da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cércea, podendo concretizar-se em edificações não contíguas;
 - iii) Nas construções preexistentes são permitidas obras de conservação, alteração e ampliação até 20% da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.
- b) A edificação pode ser autorizada, desde que destinada às seguintes finalidades:
 - i) Habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes;
 - ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

- iii) Anexos agrícolas.
- c) As edificações, quando admitidas, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- i) Não existir alternativa de localização viável para a construção, a comprovar através de certidão da repartição de finanças com a descrição dos prédios que o requerente possua na área e respetiva implantação em carta;
 - ii) O requerente ser agricultor a tempo integral e a pretensão ser comprovada e justificada tecnicamente pela direção regional de agricultura, à exceção do previsto na alínea b) do número anterior, em que o requerente poderá ser o proprietário;
 - iii) Existência de parecer prévio da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro;
 - iv) Exclusão dos apoios agrícolas que possam comprovadamente criar problemas de poluição da água;
 - v) Utilização de materiais de revestimento que garantam uma correta integração paisagística;
 - vi) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo;
 - vii) A parcela tenha uma área mínima de 10000m²;
 - viii) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela, no caso de construções destinadas a habitação;
 - ix) O máximo da área de terreno a afetar às construções de caráter habitacional é no máximo de 250m²;
 - x) O número máximo de pisos é um;
 - xi) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 3,5m.

Artigo 27º

Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I que coincidem com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, devem respeitar-se os preceitos legais em vigor e o disposto no presente artigo.
2. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I

Usos ⁽²⁾	Dimensão Mínima da Parcela (m²)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	300	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	8 m e 2 pisos	-	10
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	A existente	8 m e 2 pisos	-	50
Instalações pecuárias, agropecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	-	10
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	8 m e 2 pisos	-	30
Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais ou os destinados à ampliação de cemitérios	A existente	4,5 m e 1 piso	-	10
Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos	A existente	8m e 2 pisos	-	10
Estufas	A existente	-	-	-
Gestão de resíduos resultantes de produção agrícola/florestal	A existente	8 m e 2 pisos	-	50
Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	4,5 m e 1 piso	250	-

(1) Estes limites poderão ser excedidos, em função das necessidades da exploração, desde que devidamente justificados com base em elementos técnico-económicos a apresentar à entidade competente.

(2) Outros usos admissíveis em solo rústico devem verificar os parâmetros do quadro para os usos aí descritos por equiparação.

3. A ampliação de edifícios preexistentes fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

4. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções preexistentes, para além dos parâmetros constantes no quadro anterior, é permitida a ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que a área máxima de impermeabilização não ultrapasse a área máxima de implantação final acrescida de 20%.

SUB-SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO DE TIPO II

Artigo 28º

Identificação

Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo II são constituídos por áreas de uso dominante agrícola, inseridos na Rede Natura 2000 (RN2000) e área de Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, para os quais se estabelecem medidas de salvaguarda que visam a conservação e proteção do recurso solo, abrangendo solos integrados na Reserva Agrícola Nacional e habitats naturais da PTCON0028 - Zona Especial de Conservação Serra da Gardunha.

Artigo 29º

Ocupações e utilizações

1. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II são interditos os seguintes atos e atividades:
 - a) Alterações à topografia do relevo natural, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais ou outras compatíveis com este tipo de solo;
 - b) A instalação e a ampliação de explorações de extração de massas minerais;
 - c) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos;
 - d) Outros previstos no Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha.
2. São admitidos como usos complementares atividades silvícolas, pecuárias e turísticas nas tipologias definidas neste artigo.
3. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5º;
 - b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridas as seguintes disposições:
 - i) Seja comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;

- ii) Não podem ser gerados resíduos que criem insalubridade e colidam com a lei geral dos resíduos;
 - iii) Tratamento de efluentes líquidos e infraestruturas a cargo do requerente.
- d) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 9 do Artigo 22º;
- e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis;
- f) Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA);
- g) Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das operações;
- h) Estufas e abrigos.
4. Constituem exceções as áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, onde só são permitidas as ocupações e utilizações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior.

Artigo 30º

Regime de edificabilidade

1. A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior, sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no seguinte quadro:

Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m²)	Altura máx. da fachada e N.º máx. de pisos acima da cota de soleira ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	500	Acresce 20% à área de implantação	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	8 m e 2 pisos	-	Acresce 10% à área de implantação	10

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m²)	Altura máx. da fachada e N.º máx. de pisos acima da cota de soleira ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de impermeabilização (%)	Índice máximo de ocupação (%)
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	A existente	9 m e 2 pisos	-	Acresce 20% à área de implantação	20
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	9 m e 2 pisos	-	Acresce 20% à área de implantação	20
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	Acresce 10% à área de implantação	20
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos	-	20	20
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	12 m e 3 pisos	-	Acresce 10% à área de implantação	30
Estufas	A existente	-	-	-	50

(1) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

2. A ampliação de edifícios preexistentes fica sujeita às seguintes disposições:

- a) Aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos;
- b) Constituem exceção à alínea anterior ampliação de edifícios para a instalação de empreendimentos turísticos permitidos nesta categoria de espaço, em que é admitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 5 000 m² e a área de impermeabilização não exceda 30% da área da parcela.

3. As estufas e abrigos ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados ou em vias de classificação de 200 metros;

- b) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;
- c) É da responsabilidade do proprietário da estufa, abrigo e ou construção precária a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades, um ano após a última colheita;
- d) A instalação de unidades para estufas, abrigos e construções precárias desde que não contrariem o regime da zona especial de conservação da Serra da Gardunha, bem como, desde que obedeçam a uma correta integração no terreno, em matéria de escavações e aterros, e, na paisagem, recorrendo a estruturas ligeiras, ao tratamento de efluentes e à drenagem de águas pluviais.

SUB-SECÇÃO III

ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 31º

Identificação

Estes espaços correspondem a solos com capacidade de uso agrícola integrados dentro dos limites da área da Rede Natura 2000, que apresentam uma importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem.

Artigo 32º

Ocupações e utilizações

Os Espaços Agrícolas de Conservação, integram áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, onde, para além do definido no número 14 do Artigo 22º são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades agrícolas;
- b) As preexistências e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha que integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os Regimes Jurídicos da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, e com os planos de ordenamento aplicáveis.

Artigo 33º

Regime de edificabilidade

A edificação, quando admitida de acordo com o artigo anterior, observa-se os parâmetros e disposições constantes no Quadro 3:

Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Conservação

Usos	Dimensão Mínima da Parcela (m²)	Altura máxima da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de ocupação (%)
Construções amovíveis ou ligeiras de apoio às atividades agrícolas	a existente	4,5 m e 1 piso	-	5
Preexistências e espaços com utilização turística	a existente	8 m e 2 pisos	800	20

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 34º

Identificação

1. Os Espaços Florestais integram as áreas com uso dominante que decorrem das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.
2. Os Espaços Florestais, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento, são constituídos pelas seguintes subcategorias:
 - a) Espaços Florestais de Produção;
 - b) Espaços Florestais de Conservação;
 - c) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola.

Artigo 35º

Regime

1. Nos espaços Florestais inseridos na REN deve ser observada a aplicação deste regime.
2. Sem prejuízo de outra legislação aplicável, as novas edificações no espaço florestal devem obedecer ao estabelecido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e no Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PMEGIFR), ou de legislação que os substitua.
3. Admite-se o desenvolvimento de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

4. Estão sujeitas à elaboração obrigatória de Plano de Gestão Florestal (PGF), cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas, comunitárias e privadas, com a área mínima prevista no PROF CI de 25 ha, desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF).

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 36º

Identificação

1. Os Espaços Florestais de Produção são áreas não abrangidas pela Rede Natura 2000 ocupadas por coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso.

2. Os Espaços Florestais de Produção correspondem a zonas com aptidão florestal ocupadas por povoamentos florestais predominantemente afetos à função de produção, atualmente dominados pelas espécies de pinheiro-bravo e eucalipto, e também compreendem áreas com ocupações agrícolas marginais a reconverter para um uso florestal.

Artigo 37º

Ocupações e utilizações

1. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de produção que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), constitui objetivo de ordenamento destas áreas a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas, através da exploração intensiva dos povoamentos, admitindo-se, ainda, o uso agrícola complementar.

2. A edificabilidade reveste-se de carácter excecional, e só é admitida quando tal for comprovadamente necessário e fundamentado por ausência de alternativas de localização, por razões de carácter económico e/ou social, por constituir uma atividade ligada à utilização dos recursos endógenos, em casos de recuperação, ampliação e alteração de edifícios preexistentes ou por se tratar de infraestruturas, nos termos do Artigo 22º e de acordo com as disposições seguintes:

- a) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5º, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses de preservação e salvaguarda dos valores naturais e florestais;
- b) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos florestais;
- c) Instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamentos para animais;
- d) Edificações de apoio às atividades florestais, agrícolas, agropecuárias, agroflorestais e silvo pastoris;
- e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Reserva Ecológica

Nacional e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, aplicáveis;

- f) Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA);
- g) Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- h) Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das operações;
- i) Parques de merendas e miradouros;
- j) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
- k) Gestão de resíduos resultantes de produção agrícola/florestal;
- l) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos em áreas abrangidas por Espaços Potenciais.

3. Os projetos de explorações agropecuárias e similares de uso intensivo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, salvo quando a exploração é parte integrante do empreendimento, e equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se devidamente justificada no plano de exploração.

4. Nas áreas a (re)florestar devem ser promovidas as espécies indicadas no PROF CI para a respetiva sub-região homogénea ou outras espécies desde que tecnicamente fundamentadas, sem prejuízo do que venha a ser definido em sede de futuras alterações ou revisões do Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, ou outro plano de gestão e transformação da Paisagem da Serra da Gardunha.

Artigo 38º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte, cumpridos cumulativamente:

Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m²)	Altura máxima da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira⁽¹⁾	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	400	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos florestais	A existente	7 m e 2 pisos	2 000	-
Instalações destinadas à atividade agropecuária e alojamentos para animais	A existente	7m	2 000 ⁽²⁾	-
Edificações de apoio às atividades florestais, agrícolas, agropecuárias, agroflorestais e silvo pastoris	A existente	7 m e 2 pisos	-	10
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	20
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos	-	20
Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	A existente	2 pisos	400	-
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	9 m e 2 pisos	-	20

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) As áreas de implantação estarão de acordo com as necessidades reais de exploração, necessidades essas a serem atestadas pela Entidade responsável.

2. A ampliação de preexistências fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, sendo a dimensão mínima da parcela a existente para o uso habitacional.

SUB-SECÇÃO II
ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 39º
Identificação

1. Correspondem às áreas com uso ou aptidão florestal inseridas na ZEC PTCON0028 - Zona Especial de Conservação Serra da Gardunha, aos Perímetros Florestais e às demais áreas com um grau de coberto com espécies autóctones a preservar identificadas na Planta de Ordenamento.
2. Estes espaços visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação dos traços significativos ou característicos da paisagem, resultante da sua configuração natural e da intervenção humana.

Artigo 40º
Ocupações e utilizações

1. Constitui objetivo de ordenamento a desenvolver para estes espaços a promoção dos usos agro-silvo-pastoris e cinegéticos, admitindo-se como usos complementares o uso agrícola e turístico.
2. As atividades agrícolas e silvícolas devem ser compatíveis com a conservação das espécies/habitats.
3. Nas áreas a (re)florestar devem ser salvaguardados as funções gerais previstas nos PROF CI para cada uma das sub-regiões homogéneas específicas abrangidas pelo território do município, sem prejuízo do que venha a ser definido em sede de futuras alterações ou revisões do Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, ou outro plano de gestão e transformação da Paisagem da Serra da Gardunha.
4. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5º, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses de preservação e salvaguarda dos valores naturais e florestais;
 - b) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
 - c) Instalações de apoio a atividades ambientais;
 - d) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis;
 - e) Infraestruturas de telecomunicações, produção de energia eólica e de outras energias renováveis, bem como infraestruturas viárias;
 - f) Parques de merendas e miradouros;

- g) Ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;
- h) Obras de conservação, manutenção e alteração de preexistências;
- i) Outras ações e equipamentos que se encontrem aprovados pelos instrumentos de gestão territorial.

5. São adotados modelos gerais de silvicultura, conforme Plano de Gestão Florestal, que não comprometam os objetivos da subcategoria de espaço.

6. Os espaços integrados em Rede Natura 2000 estão condicionados à legislação aplicável e às medidas necessárias para garantir a conservação dos habitats e das populações de espécies identificadas na PTCON0028 - Zona Especial de Conservação Serra da Gardunha.

Artigo 41º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida, de acordo com o artigo anterior e demais legislação aplicável, fica sujeita às disposições do quadro seguinte, cumpridas cumulativamente:

Quadro 5: Regime de edificabilidade dos Espaços Florestais de Conservação

Usos	Dimensão mínima da parcela (m²)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área da construção (m²)	Área máx. de impermeabilização (m²)	Índice máxima de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	500	Área de implantação acrescida de 20%	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	7 m e 2 pisos	-	Área de implantação acrescida de 10%	10
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	-	5
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	9 m e 2 pisos	-	Área de implantação acrescida de 30%	20

(1) Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior.

2. A ampliação de preexistências fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3. No caso de obras de ampliação de unidades industriais preexistentes, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

SUB-SECÇÃO III
ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA

Artigo 42º
Identificação

Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola são espaços com uso agro-silvo-pastoril dominante. Correspondem a zonas com aptidão florestal e com vocação específica para o desenvolvimento da pastorícia, da caça e da pesca, ocupadas por povoamentos florestais diversos, por ocupação arbustivo-herbácea e por ocupações agrícolas marginais a reconverter para um uso florestal.

Artigo 43º
Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos de ordenamento destas áreas os usos múltiplos dos espaços agrícolas e silvícolas, como condição essencial à sustentabilidade e desenvolvimento do meio rústico.

2 — A arborização e rearborização devem privilegiar espécies florestais e modelos de silvicultura que constem do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, ou em instrumento correspondente.

3 — Nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação, alteração e reconstrução de edifícios preexistentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação nos termos dispostos nas alíneas a) e b) do artigo 5.º, exceto dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda onde a construção nova para habitação é interdita;
- b) Edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Explorações pecuárias desde que cumpridos os requisitos seguintes:
 - i) Os projetos de explorações agropecuárias e similares de uso intensivo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, salvo quando a exploração é parte integrante do empreendimento, e equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se devidamente justificada no plano de exploração;
 - ii) No caso de explorações pecuárias preexistentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no n.º anterior pode ser inferior;

- d) Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
- e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º;
- f) Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA);
- g) Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- h) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais;
- i) Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das expropriações ou os destinados à ampliação de cemitérios;
- j) Parques de merendas e miradouros;
- k) Prospeção e exploração de recursos geológicos, salvo no perímetro dos regadios a sul da Gardunha.

4 — A gestão e o ordenamento da subcategoria dos Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda deve ser prosseguida de compatibilizando os valores naturais e paisagísticos e da conservação da natureza com a intervenção humana, podendo compatibilizar-se nomeadamente com atividades de recreio e lazer.

5 — Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda:

- a) Ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:
 - i) As mobilizações de terreno serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação autóctone;
 - ii) De forma a assegurar o potencial faunístico, os usos agrícolas não devem ser alterados para regimes intensivos, mantendo-se as práticas extensivas e tradicionais.
- b) É interdita a construção, com as seguintes exceções:
 - i) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
 - ii) Obras de conservação e alteração das construções preexistentes;
 - iii) Anexos agrícolas;
 - iv) Estruturas para abeberamento coletivo do gado.

- c) Para empreendimentos de turismo no espaço rural são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50 % da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cêrcea, podendo concretizar-se em edificações não contíguas, podendo concretizar-se em edificações não contíguas.
- d) Nas construções preexistentes são permitidas:
- i) Obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 20 % da área de implantação, desde que devidamente fundamentada;
 - ii) A ampliação de edificações preexistentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150,00 m².

Alterações:

1.ª correção material à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, [Aviso n.º 1578/2024 | DR \(diariodarepublica.pt\)](#)

2.ª correção material à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, [Aviso n.º 2118/2025/2 | DR](#)

Artigo 44º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida, de acordo com o artigo anterior e demais legislação aplicável, fica sujeita às seguintes disposições, cumpridas cumulativamente:

Quadro 6: Regime de edificabilidade dos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área máx. de construção (m ²)	Índice máx. de impermeabilização (%)	Índice máx. de ocupação (%)
Habitação nos termos do artigo anterior	A necessária	7 m e 2 pisos	500	-	-
Edificações de apoio à atividade florestal, agroflorestal e silvo pastoril de exploração.	A existente	7 m e 2 pisos	-	50	30
Explorações pecuárias	A existente	7 m	-	50	-
Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	A existente	7m e 2 pisos	-	50	-
Edificações e espaços com utilização turística	A existente	11m e 3 pisos	-	30	20

Usos	Dimensão mínima da parcela (m²)	Altura máx. da fachada e n.º máx. de pisos acima da cota de soleira (1)	Área máx. de construção (m²)	Índice máx. de impermeabilização (%)	Índice máx. de ocupação (%)
Parques de campismo e de caravanismo e Áreas de Serviço para Autocaravanas	A existente	8 m e 2 pisos	-	30	20
Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos	A existente	1 piso	200	-	-
Equipamentos Coletivos nos termos definidos no artigo anterior.	A existente	3 pisos (11 m)	-	10	10

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. A ampliação de preexistências fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e para a altura da fachada, se superior ao parâmetro a aplicar.

3. No caso de obras de ampliação de unidades industriais preexistentes, é permitido o acréscimo necessário para suprir os objetivos, desde que autorizado pela entidade competente.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA

Artigo 45º

Identificação

1. Os Espaços de Exploração Consolidada são áreas onde ocorre a atividade produtiva significativa e que correspondem às áreas concessionadas licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e que se pretendem licenciar face ao interesse económico e à importância do recurso geológico.

2. Os depósitos minerais e as massas minerais, objeto respetivamente de concessão e licenciamento, integram para além da área afeta à exploração, os anexos mineiros, que incluem a unidade industrial,

as instalações sociais, o parque de stock e outras áreas de apoio à sua atividade, podendo, ainda, integrar áreas recuperadas e áreas ainda não intervencionadas.

Artigo 46º

Ocupações e utilizações e regime específico

1. Nestes espaços é permitida a exploração de recursos geológicos existentes, conforme previsto na legislação em vigor.
2. As áreas envolventes às pedreiras em exploração, num raio de 250 m, consideram-se zonas de defesa, não sendo permitido instalar edifícios para fins habitacionais, empreendimentos turísticos, Equipamentos, estruturas e serviços de suporte à atividade turística.
3. Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:
 - a) Construção de edifícios de apoio à exploração com uma área máxima de construção de 1000 m² e altura máxima de fachada de 9 m;
 - b) Anexos com a área máxima de construção de 200 m²;
 - c) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a área máxima de construção de 150 m².
4. Excluem-se do número anterior do presente artigo as áreas abrangidas por concessões mineiras atribuídas, onde se aplicam os parâmetros urbanísticos e afastamentos decorrentes dos respetivos planos de lavra e demais legislação aplicável.
5. O encerramento das explorações de massas minerais determina a remoção das instalações de quebra, britagem e classificação de pedra, dos anexos de pedreira e demais infraestruturas associadas, incluindo as linhas elétricas aéreas e instalações lava-rodas, exceto se outra solução se encontrar prevista no plano ambiental e de recuperação paisagística aprovado.

Artigo 47º

Medidas de salvaguarda ambiental

1. Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística (PARP), previstos na legislação em vigor, são implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.
2. Os planos referidos no número anterior incluem, obrigatoriamente, uma definição espacial clara das medidas imediatas de integração, a ser executadas no prazo máximo de 18 meses.
3. Face à presença de zonas sensíveis do ponto de vista dos recursos hídricos, nomeadamente áreas de máxima infiltração e cabeceiras de linhas de água, os planos de pedreira salvaguardam o mais possível os processos naturais, observando as seguintes condições:
 - a) Otimização das situações de drenagem natural e minimização de áreas impermeabilizadas;

- b) Proteção prioritária face a situações de potencial contaminação das águas superficiais e subterrâneas, respeitando as zonas de defesa estipuladas na legislação em vigor;
 - c) Reposição progressiva da situação de relevo anterior à exploração, salvo especificações do PARP, aprovados pelas entidades competentes.
4. Numa primeira fase, a área de exploração efetiva não pode ser superior a 70% da área total; numa segunda fase, os restantes 30% da área poderão ser explorados logo que uma área não inferior da primeira fase tenha sido objeto de integração paisagística.
5. As escombrelas não podem ultrapassar os 3 metros de altura sem que haja recobrimento vegetal do talude. A maior pendente das escombrelas não pode ser superior a 45° (100%).
6. O requerente tem de apresentar obrigatoriamente declaração em como se compromete a anular os efeitos negativos resultantes da sobre utilização das vias de acesso à pedreira, quer da rede nacional, quer da rede municipal, em função da respetiva exploração, nomeadamente executando, à sua custa, a pavimentação e outros trabalhos de manutenção dessas vias sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobre utilização.
7. Com o objetivo de garantir um controlo eficaz das condições ambientais, tem de ficar sempre garantida a implantação de cortinas arbóreas de absorção visual, com um mínimo de 5 metros de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

SUB-SECÇÃO II

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO A RECUPERAR

Artigo 48º

Identificação

1. Os Espaços de exploração a recuperar correspondem a áreas para as quais cessou a atividade, assim como a áreas degradadas por atividades extrativas abandonadas, ou áreas de exploração existente, mas sem viabilidade de licenciamento, onde se deve proceder à recuperação paisagística, segundo a legislação em vigor, da responsabilidade da entidade exploradora, ou outra, a nomear pelas entidades legalmente competentes.
2. Os espaços referidos no número anterior deverão ser regidos no futuro, logo que aplicável, pelo disposto no regime jurídico de concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 60/2005, de 9 de março, à data em vigor.

Artigo 49º

Ocupações e utilizações

Salvo especificações contrárias do PARP, têm de ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- a) Todos os anexos e demais infraestruturas têm de ser removidos;

- b) Durante a recuperação paisagística deve ser dada proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas;
- c) A reposição da situação de relevo anterior à exploração e o coberto vegetal proposto pelo PARP deverá fazer parte integrante da flora autóctone da região;
- d) Após a recuperação paisagística, a área ocupada por esta subcategoria submete-se à regulamentação prevista pela categoria de espaço contígua dominante;
- e) Na recuperação destas áreas são admitidos equipamentos coletivos e usos relacionados com recreio e lazer compatíveis com a regulamentação do solo rústico.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 50º

Identificação

1. Os Espaços Naturais e Paisagísticos integram as áreas com maior valor natural e as áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas para as áreas protegidas ou no Plano Setorial da RN2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou exploração de recursos geológicos.
2. Os Espaços Naturais e Paisagísticos visam a manutenção e a recuperação do estado de conservação favorável dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna, bem como a conservação do património geológico.
3. Estes Espaços integram a ZEC PTCON0028 - Serra da Gardunha, com especial enfoque para as áreas correspondentes aos habitats prioritários de florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (91E0) e as áreas ocupadas pela espécie prioritária *Asphodelus bento-rainhae*.
4. Integram, também, outras áreas com valor para a conservação inseridas nos limites da área da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, que correspondem aos habitats naturais e seminaturais constantes na caracterização da ZEC PTCON0028 - Serra da Gardunha, bem como os planos de água da Albufeira de Santa Águeda, da Capinha e do Escarigo e respetivas faixas de proteção de 100m e as demais áreas com faixas de proteção das albufeiras com expressão no território.
5. Sem prejuízo do disposto no PSRN2000, PROF CI e nos demais regimes jurídicos aplicáveis, nos espaços naturais:
 - a) Privilegia-se a proteção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos;

- b) São interditos os seguintes atos e atividades:
- i) Introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
 - ii) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha, exceto quando esses trabalhos corresponderem a ações de consolidação e limpeza das margens no âmbito da proteção civil ou da sua valorização ambiental.

Artigo 51º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços, são interditas as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) As alterações à morfologia do solo e a destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
 - b) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;
 - c) As previstas no Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha.
2. Sem prejuízo da legislação em vigor, só são permitidas as seguintes ocupações e atividades:
 - a) Os parques de merendas e as estruturas de apoio às atividades de turismo de natureza (percursos pedestres e de BTT, etc.);
 - b) As ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;
 - c) A implementação de equipamentos de cariz ambiental, com o máximo de 200 m² de área bruta de construção em construção ligeira;
 - d) A reconstrução, ampliação e alteração de preexistências desde que não prejudiquem os valores naturais presentes, admitindo-se os usos de habitação e turismo nos termos dispostos no artigo 22º do presente regulamento;
 - e) Outras ações e equipamentos que se encontrem aprovados pelos instrumentos de gestão territorial;
 - f) Práticas de agricultura integrada e sustentável, que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis, que diminuam os impactos sobre as espécies e habitats;
 - g) Casas temáticas ou outros de carácter lúdico educacional similar;
 - h) Edificações ligeiras ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;
 - i) Outras previstas no Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha.
3. A ampliação de edifícios preexistentes, nos termos do número anterior, não podem ultrapassar 50% da área de construção existente, e desde que tenham características compatíveis com a conservação

dos valores que os regimes da Zona Especial de Conservação Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha que integra a Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os Regimes Jurídicos da Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, e com os planos de ordenamento aplicáveis.

4. Os espaços integrados em Rede Natura 2000 estão condicionados à legislação aplicável e às medidas necessárias para garantir a conservação dos habitats e das populações de espécies referidas em cada sítio e constam do Plano Setorial.

5. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão dos Espaços Naturais e Paisagísticos dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda:

- a) A preservação das características ecológicas do plano de água;
- b) A compatibilização das atividades de recreio e lazer com a qualidade dos recursos hídricos e dos valores ecológicos em presença;
- c) A garantia da continuidade do ciclo da água;
- d) Assegurar a qualidade da água das albufeiras;
- e) A preservação e regeneração natural do coberto florestal da zona reservada da albufeira.

6. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, apenas são admitidas as seguintes construções:

- a) Infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;
- b) Obras de reconstrução, de conservação e de ampliação das preexistências desde que devidamente fundamentadas e sem mudança de uso;
- c) As obras de ampliação previstas na alínea anterior só serão permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25m² ou ao aumento da cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;
- d) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo.

SECÇÃO VII

ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 52º

Identificação

Os Espaços de Atividades Industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligados ao aproveitamento e/ou transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos, situados em solo rústico.

Artigo 53º

Ocupações e utilizações

1. Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, estufas, logística, Centros ou Parques de Desenvolvimento Tecnológicos, Incubadoras, de Investigação e prestação de serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior, podendo incluir infraestruturas e estruturas de apoio aos operadores de gestão de resíduos, habitação desde que destinada a colaboradores, bem como estabelecimentos de turismo.
2. Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios, a ampliação e alteração dos edifícios preexistentes.
3. Nestes espaços é admitida a manutenção do uso e a alteração para atividades compatíveis com o uso previsto.
4. Sem prejuízo das condicionantes, é permitida a ampliação de estabelecimentos industriais preexistentes que não careçam de proximidade à matéria-prima.

Artigo 54º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 7, cumpridos cumulativamente:

Quadro 7: Regime de edificabilidade nos Espaços de Atividades Industriais

Índice de impermeabilização máximo	Afastamentos mínimos aos limites das parcelas ⁽¹⁾	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira	Altura máxima da fachada
70%	≥ 5 m	2	10 m

(1) com exceção para as construções geminadas ou contíguas.

2. Tem de ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e as condições morfológicas do terreno.
3. Os efluentes produzidos, provenientes das atividades industriais, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor;
4. A ampliação de estabelecimentos industriais preexistentes rege-se pelos mesmos parâmetros da construção de raiz.

SECÇÃO VIII

ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 55º

Identificação

1. Os espaços culturais integram áreas de reconhecido valor patrimonial e paisagístico e correspondem às áreas abrangidas pelos seguintes sítios de interesse público, conforme identificados na Planta de Ordenamento:

- a) EC1 - Casa do Guarda, em Castelo Novo;
- b) EC2 - Capela de São Pedro, em Capinha;
- c) EC3 - Antigo Couto Mineiro, em Pêro Viseu;
- d) EC4 - Curva da Portela/ Curva do alto da Serra (EN18).

2. Além dos sítios referidos no ponto anterior, constituem ainda espaços culturais os aprovados pela Assembleia Municipal, sobre proposta da Câmara Municipal.

Artigo 56º

Ocupações e utilizações

1. Qualquer intervenção nestes espaços deve visar a proteção, conservação, valorização e divulgação do património em presença.

2. Nestes espaços são permitidas todas as intervenções necessárias à requalificação das estruturas existentes, bem como a instalação de novas estruturas de apoio a atividades relacionadas.

3. Sem prejuízo do número 1 do presente artigo, é permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º;
- b) Equipamentos culturais e suas funções complementares;
- c) Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer, incluindo comércio e restauração.

Artigo 57º
Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 8, cumpridos cumulativamente:

Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços Culturais

N.º máx. de Pisos acima da cota de soleira e altura máxima da fachada ⁽¹⁾	Índice de impermeabilização máximo ⁽¹⁾
2 pisos ou 10 metros	10%

(1) excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

2. Tem de ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e as condições morfológicas do terreno.
3. A ampliação de preexistências rege-se pelos mesmos parâmetros da construção de raiz.

SECÇÃO IX
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 58º
Identificação

1. São espaços que, pelas suas características e pelo seu enquadramento natural e/ou paisagístico, possuem uma vocação destinada a alojamento turístico e a outras estruturas complementares.
2. Os espaços de ocupação turística definidos na Planta de Ordenamento identificam os seguintes empreendimentos turísticos existentes ou a desenvolver:
 - a) EOT1 – Casas de Alpedrinha, em Alpedrinha;
 - b) EOT2 - Barragem da Capinha, na Capinha;
 - c) EOT3 - Barragem de Escarigo, nos Três Povos;
 - d) EOT4 - Antiga fábrica de cobertores, em Castelo Novo;
 - e) EOT5 - Termas da Touca, em Alpedrinha;
 - f) EOT6 - Casa do Guarda, em Alcongosta;
 - g) EOT7 – Agroturismo Infesta, em Castelo Novo;
 - h) EOT8 – Quinta do Canal, na União das Freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo;
 - i) EOT9 – Quinta do Ragal, sita em Lavacolhos, freguesia de Castelejo.

Artigo 59º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são admitidos as edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, compatíveis com as restrições de utilidade pública e servidões aplicáveis, admitindo-se como uso complementar, equipamentos de utilização coletiva e edificações de apoio às atividades agrícolas e silvícolas.
2. São admitidos novos edifícios, bem como a ampliação, reconstrução e alteração de edifícios preexistentes, desde que se destinem aos usos previstos no n.º anterior ou à manutenção do uso habitacional.
3. Constituem objetivos de ordenamento destes espaços a preservação da qualidade arquitetónica e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, condicionada à conservação, reconstrução, alteração e ampliação controladas das edificações preexistentes.

Artigo 60º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida, de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes Quadro 9, cumpridos cumulativamente:

Quadro 9: Regime de edificabilidade nos Espaços de Ocupação Turística

Identificação dos EOT	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Índice de Impermeabilização (3)
EOT2 - Barragem da Capinha EOT3 - Barragem de Escarigo EOT4 – Envolvente à Praia Fluvial de Castelo Novo	2 pisos e 8 metros (2)	20%
Restantes espaços	2 pisos e 8 metros (2)	40%

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior

(2) com exceção de estabelecimentos hoteleiros, onde são admitidos 3 pisos e uma cêrcea de 12 m.

(3) em caso de edificações preexistentes que ultrapassam os valores acima indicados, admite-se uma ampliação de 10% da área existente.

2. Estes espaços ficam ainda sujeitos às seguintes condições:
 - a) Apresentação de projeto de espaços exteriores para a totalidade da área não edificada;
 - b) Construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível as preexistências.

SECÇÃO X

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

Artigo 61º

Identificação

1. Estes espaços correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de solo rústico.
2. Estes espaços correspondem, na generalidade, a parques Fluviais, cemitérios, santuários, campos de jogos, recinto de festas, entre outros.

Artigo 62º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades de saúde, sociais, ensino, culturais, religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio, habitação, áreas de serviço para autocaravanas, bem como locais de entretenimento complementares.
2. Além dos previstos no número anterior, as antigas estações e apeadeiros podem destinar-se a usos de promoção do desenvolvimento.
3. É admitida a ampliação dos edifícios preexistentes, bem como a implementação de novos edifícios, zonas verdes, estabelecimentos de comércio, serviços ou indústrias compatíveis, de apoio aos equipamentos, nos termos do n.º anterior.

Artigo 63º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida, de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 10, cumpridos cumulativamente:

Quadro 10: Regime de edificabilidade nos Espaços destinados a Equipamentos

N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização (2)	Índice máximo de Impermeabilização (2)
2 pisos e 10 metros	0,3	50%

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

(2) excetuando se os casos tecnicamente justificados.

2. Em casos de justificado interesse público municipal, nomeadamente para equipamentos sociais, residências para idosos, equipamentos que promovam a igualdade, o ambiente, a economia rural, o

Município poderá aprovar uma majoração do índice máximo de utilização para o dobro do previsto no Quadro 10.

SECÇÃO XI

ESPAÇOS DESTINADOS A INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS

Artigo 64º

Regime específico

1. Os espaços destinados a outras estruturas correspondem a áreas onde os usos e as características de ocupação, não sendo incompatíveis com as utilizações inerentes ao Solo Rústico, justificam a sua individualização.
2. Estes espaços ficam sujeitos à legislação aplicável em vigor e, quando aplicável, ao disposto na Secção III do Capítulo III.

SECÇÃO XII

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 65º

Identificação

1. Os Aglomerados Rurais delimitados na Planta de Ordenamento abrangem pequenos núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico que, pela sua génese ou dimensão, não são passíveis de integrar ou constituir Perímetro Urbano.
2. Os Aglomerados Rurais correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinados a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.
3. Na planta de ordenamento foram identificados como aglomerados rurais, Espadaneira em Alcaria, Salgueiral nos Enxames, Alto da Ladeira na Fatela, Casal de Santa Maria no Telhado, Póvoa Palhaça na União de Freguesias de Vale Prazeres e Mata da Rainha.

Artigo 66º

Ocupação e utilizações

1. Nestes espaços coexistem usos associados às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas com habitação, comércio, serviços e indústria desde que compatível com as restantes funções, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.
2. É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios preexistentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação, comércio, serviços (incluindo estabelecimentos de restauração ou de bebidas) e indústria, desde que compatível com os restantes usos;
- b) Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural, turismo de habitação, pousadas e hotéis.

3. Nestes espaços deve ser garantida a infraestruturação, na inexistência de rede pública, através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

Artigo 67º

Regime de Edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 11, cumpridos cumulativamente:

Quadro 11: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m²)	Índice máximo de impermeabilização (%) (2)
Habitação, comércio, serviços e indústria	2 pisos e 8 m	500	Parcelas > 150m ² - 70%
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	2 piso e 10 m	600	-
Equipamentos de utilização coletiva	3 pisos e 12 m	-	-
Edificações e espaços com utilização turística	2 pisos e 10 m		70

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) índices não aplicáveis para parcelas existentes inferiores a 150m².

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios preexistentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3. Os novos edifícios e as ampliações de edifícios preexistentes obedecem ainda às seguintes disposições:

- a) Têm de se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;
- b) A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;
- c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem de ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SECÇÃO XIII

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 68º

Identificação

1. As Áreas de Edificação Dispersa delimitadas na Planta de Ordenamento abrangem áreas edificadas com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, caracterizadas por áreas edificadas de baixa densidade e de ocupação dispersa pelo território.
2. As áreas de edificação dispersa encontram-se identificadas em Alcaide, Alcaide (Estação), Alcaria, Alcaria (EN18), Alcongosta, Aldeia de Joanes, Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha, Atalaia do Campo, Borralheira, Capinha, Carvalhal, Casal Álvaro Pires, Castelejo, Castelo Novo, Catrão, Chãos, Cortiçada, Courela, Cruzeiro, Donas/Teixugas, Enxabarda, Enxames, Escarigo, Fatela, Fatela-Gare, Freixial, Fundão, Gândaras, Janeiro de Cima, Mata da Rainha, Martianas, Monte Leal, Orca, Póvoa da Atalaia, Póvoa Palhaça, Pêro Viseu, Pesinho, Quintas da Torre, Salgueiro, Serrado, Silvares, Soalheira, Souto da Casa, Telhado, Touca, Três Povos, Vale de Paloio, Vale de Prazeres, Vale Mendinho, Silvares, Vales de Pêro Viseu, Valverde, Zebras.

Artigo 69º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços coexistem usos associados à atividade agrícola, agropecuária e silvícola, habitação, indústria, turismo, equipamentos, comércio e serviços, admitindo-se um regime de edificabilidade visando sobretudo a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação e infraestruturação, e que preconize a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais e da produção agrícola.
2. É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios preexistentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
 - a) Habitação, comércio, serviços (incluindo estabelecimentos de restauração ou de bebidas) e indústria, desde que compatível com os restantes usos;
 - b) Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas;

c) Equipamentos de utilização coletiva;

d) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º.

3. Nestes espaços deve ser garantida a infraestruturação, na inexistência de rede pública, através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

Artigo 70º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 12: Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m ²)	Índice de impermeabilização máximo (%)
Habitação, comércio e serviços	2 pisos e 8 m	500	60
Armazéns e estabelecimentos industriais	2 pisos e 10 m	-	60
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	2 pisos e 8 m	-	50
Equipamentos de utilização coletiva	2 pisos e 10 m	-	60
Edificações e espaços com utilização turística	2 pisos e 8 m		60

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios preexistentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

CAPÍTULO V
SOLO URBANO
SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 71º
Identificação

O Solo Urbano caracteriza-se por possuir uma densidade de ocupação de que resulta uma malha ou estrutura urbana identificável e dispor, entre outras, de infraestruturas viárias, de saneamento básico e de abastecimento de água, onde se encontram genericamente definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade, destinando-se o seu solo predominantemente à construção e ou seus complementos não edificáveis, sendo constituído pelas categorias e respetivas subcategorias de espaço definidas no número 2 do Artigo 9º.

Artigo 72º
Regime

1. No solo urbano deve ser promovida a contenção dos aglomerados, a qualificação do edificado e do espaço público, a eficiência energética, o uso eficiente da água, a acessibilidade e a sustentabilidade das infraestruturas.
2. No preenchimento dos vazios da malha urbana, a dimensão de lotes, as tipologias construtivas, os alinhamentos dos arruamentos que definem os planos marginais das frentes a edificar e as alturas de fachadas permitidas são os predominantes nos edifícios do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, na fachada que apresente características morfológicas homogêneas, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.
3. Nos casos de equipamentos de interesse municipal, pode ser excedida até 20% a capacidade edificatória prevista nas diversas categorias de espaço do solo urbano.
4. Em solo urbano, quando admitido por legislação específica, são permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, e a capacidade edificatória prevista nas diversas categorias de espaço do solo urbano onde se insira pode ser reforçada até 20%, desde que declarado como de interesse municipal.
5. Sem prejuízo de legislação em vigor, no solo urbano são interditas as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) Instalações pecuárias e similares, com exceção das pecuárias de pastoreio e desde que seja assegurada uma correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas

arbóreas e arbustivas, sem prejuízo do disposto de outras disposições legais e regulamentares aplicáveis;

b) Instalações de unidades de operações de gestão de resíduos, exceto nas categorias de espaço onde o uso de gestão de resíduos é admitido.

6. É obrigatória a criação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e a adoção de boas práticas ambientais, de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

7. Os perímetros urbanos abrangidos pela Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha ou pela Rede Natura 2000 não são consideradas áreas sensíveis nos termos das subalíneas i) e ii) da al. a) do artigo 2.º do regime jurídico da avaliação de impacto ambiental aprovado pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro.

8. Para efeitos do disposto no número anterior, os projetos, bem como as suas alterações ou ampliações localizadas dentro dos perímetros urbanos abrangidos pela Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha não estão sujeitos a apreciação prévia, a decisão de sujeição a avaliação de impacto ambiental ou a procedimento de avaliação de impacto ambiental.

9. A capacidade edificatória prevista nas diversas categorias de espaço do solo urbano pode ser reforçada até 20%, desde que verifique o disposto no ponto 2 do presente artigo, nos seguintes casos, não cumulativos:

- a) edifícios com classe energética A+, modelos colaborativos na criação de comunidades energéticas, de carbono, mobilidade, ou modelos inovadores associados à economia circular;
- b) edifícios que contemplem sistemas de compostagem de resíduos orgânicos;
- c) nas operações urbanísticas declaradas de interesse municipal;
- d) nas operações urbanísticas que compreendam soluções de adaptação e mitigação das alterações climáticas ou outras ambientalmente sustentáveis, mediante critérios e condições a estabelecer em regulamentação municipal;
- e) nos edifícios afetos a arrendamento acessível, a habitação acessível, habitação a custos controlados ou a habitação social;
- f) em caso de permutas promovidas pelo Município facilitadoras da boa execução do Plano, a estabelecer em regulamentação municipal.

10. As majorações definidas no ponto anterior podem ser aplicadas em operações urbanísticas distintas da que mereceu a majoração, mas apenas em aglomerados urbanos fora do Nível I, conforme hierarquia definida no artigo 10.º do presente Regulamento.

11. Todas as operações urbanísticas em solo urbano têm de garantir a previsão de estacionamento nas proporções constantes no Capítulo X do presente Regulamento.

SECÇÃO II

ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 73º

Identificação

1. Os Espaços Centrais correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços e, além das habitacionais, podendo acolher outros usos, nomeadamente estabelecimentos industriais entre outros, desde que compatíveis com o uso principal.
2. Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas, onde as intervenções visam, maioritariamente, obras de conservação e de reconstrução do edificado existente.
3. Estes espaços correspondem ao Núcleo Antigo da Cidade do Fundão, onde se aplica o disposto no Regulamento da Zona Antiga do Fundão em vigor, com as necessárias adaptações, ao previsto nos artigos seguintes.

Artigo 74º

Ocupações e utilizações

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana nomeadamente quanto à sua morfologia, caracterizada essencialmente pela delimitação do espaço pela frente edificada que confina diretamente com o arruamento e ainda a preservação das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.
2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se ainda estabelecimentos industriais, desde que compatíveis com o uso principal.

Artigo 75º

Regime de edificabilidade

1. Nestes espaços só são admitidas intervenções que valorizem o conjunto edificado existente.
2. Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios preexistentes e a construção de novas edificações, compatíveis com os usos definidos no artigo anterior, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.
3. Nos Espaços Centrais, as novas construções e a ampliação de edifícios preexistentes têm de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características da morfologia urbana e das tipologias arquitetónicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

b) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios entre duas transversais ou pela frente edificada da envolvente urbana que apresente características morfológicas homogêneas, tendo como referência o pé direito mínimo regulamentar.

4. No caso de zonas degradadas em Espaços Centrais, tecnicamente fundamentadas, delimitadas e declaradas pela Câmara Municipal, poderão ser fixados parâmetros distintos aos previstos no número anterior.

5. Nestes espaços observam-se ainda as disposições do Regulamento da Zona Antiga do Fundão.

SECÇÃO III

ESPAÇOS HABITACIONAIS DE TIPO I, II E III

Artigo 76º

Identificação

1. Os Espaços Habitacionais de tipo I, II e III correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização principal.

2. Estes espaços caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção.

3. Os Espaços Habitacionais de tipo I e II localizam-se no perímetro urbano da Cidade do Fundão e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho.

4. Os Espaços Habitacionais de tipo III localizam-se em todos os perímetros urbanos definidos para o concelho e, correspondem a situações menor volumetria do que a dos espaços identificados nos números anteriores, destinam-se preferencialmente ao uso habitacional e são dominados pela habitação unifamiliar.

Artigo 77º

Ocupações e utilizações

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características morfológicas da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso principal, designadamente com o uso habitacional.

Artigo 78º

Regime de edificabilidade

1. Nos Espaços habitacionais de tipo I, II e III, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Quadro 13: Regime de edificabilidade nos Espaços Habitacionais

Espaços Habitacionais		N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1) (2) (3)	Índice máx. de ocupação (%)	Índice máx. de impermeabilização (%)
Tipo I		7 pisos e 24 m	80	-
Tipo II		5 pisos e 18 m	70	80
Tipo III	Níveis I e II (do art.10º)	4 pisos e 16 m	60	70
	Restantes níveis	3 pisos e 12 m	60	Parcelas >150m ² - 70

(1) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 metros de altura máxima da fachada.

(2) A altura máxima da fachada deve respeitar o disposto na alínea b) do n.º 3 do Artigo 75º.

(3) Com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija cêrcea superior.

2. Os parâmetros estabelecidos no número anterior para os Espaços habitacionais de tipo I, poderão, desde que devidamente fundamentado, não verificar o disposto no n.º2 do artigo 72.º do presente regulamento.

3. Os parâmetros estabelecidos no número 1 anterior para os Espaços habitacionais de tipo I, II e III podem ser ultrapassados até 10% nos casos de novas edificações ou ampliações de edifícios preexistentes nos espaços habitacionais, na estrita medida em que a Câmara Municipal considere que tal é adequado ou não penalize a coerência do conjunto urbano onde se insere, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 72.º do presente regulamento, ou facilite as condições básicas de habitabilidade e salubridade.

4. No caso de zonas degradadas, tecnicamente fundamentadas, delimitadas e declaradas pela Câmara Municipal, a edificação rege-se pelo regime de edificabilidade subjacente à categoria de solo, podendo não se aplicar o nº2 do artigo 72.º.

5. Os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou alterado, por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.

SECÇÃO IV

ESPAÇO URBANO DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 79º

Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rústico, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, e para as quais se estabelece um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização.

Artigo 80º

Ocupações e utilizações

Este espaço destina-se fundamentalmente à edificação habitacional unifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como à localização de equipamentos de utilização coletiva essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins, tais como comerciais, serviços, indústria e turismo, nos termos do Artigo 13º.

Artigo 81º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 14: Regime de edificabilidade nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada ⁽¹⁾	Índice máx. de ocupação (%)	Índice máx. de impermeabilização (%)
Habitação, comércio e serviços	3 pisos e 9 m	50%	60%
Armazéns e estabelecimentos industriais	2 pisos e 9 m	-	50%
Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas	1 pisos e 4,5 m	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	2 pisos e 10 m	-	60%

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada ⁽¹⁾	Índice máx. de ocupação (%)	Índice máx. de impermeabilização (%)
Empreendimentos turísticos	2 pisos e 8 m	-	60%

(1) excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios preexistentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 82º

Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas contemplam ou podem vir a contemplar estabelecimentos industriais e empresariais, bem como outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 83º

Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são usos principais:
 - a) Estabelecimentos industriais, empresariais, oficinas;
 - b) Superfícies comerciais a retalho e a grosso;
 - c) Operações de gestão de resíduos.
2. São usos complementares:
 - a) Armazéns;
 - b) Logística;
 - c) Serviços;
 - d) Comércio;
 - e) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;
 - f) Equipamentos de utilização coletiva;
 - g) Estabelecimentos hoteleiros;

- h) Estabelecimentos industriais a instalar em edifícios com outros usos, a que se refere a parte 2 A e B do anexo I ao diploma que aprova o Sistema da Indústria Responsável;
- i) Outros usos desde que compatíveis designadamente habitação do promotor da atividade e/ou de apoio aos colaboradores, ao pessoal de vigilância ou segurança.

Artigo 84º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 15, cumpridos cumulativamente:

Quadro 15: Regime de edificabilidade em Espaços de Atividades Económicas

Altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização (2)	Índice máximo de Impermeabilização (2)	Afastamentos mínimos aos limites do lote (2)
15 m	2,00	80%	7,5 m - frontal 5 m - tardoz e laterais, à exceção de construções em banda ou geminadas

(1) Com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

(2) Aplicável aos novos lotes a constituir.

2. Para além dos parâmetros definidos no n.º anterior, a edificabilidade fica sujeita às seguintes condições:

- a) É permitida a construção de edificações destinadas à habitação do pessoal afeto à vigilância e encarregados, com área de construção até 100m² podendo ser ampliada em situações devidamente fundamentadas;
- b) Assegurar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do lote sempre que o espaço o permita.

3. No caso de investimentos declarados de interesse municipal, a Câmara Municipal pode definir programas, parâmetros e regimes de edificabilidade urbanísticos superiores.

4. Nestes espaços, até à sua ocupação com este uso, é admitida a manutenção dos usos existentes e ainda atividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade.

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 85º

Identificação

1. Os Espaços de Uso Especial são áreas onde se localizam equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou ainda outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública, da proteção civil e defesa nacional, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.
2. Estes espaços subdividem-se em:
 - a) Espaços de Equipamentos;
 - b) Espaços Turísticos;
 - c) Espaços de Infraestruturas Estruturantes.

SUB-SECÇÃO I

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 86º

Identificação

1. Os espaços de equipamentos correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, do apoio e promoção social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, áreas de serviço para autocaravanas bem como locais de entretenimento complementares.
2. Estes espaços correspondem, na generalidade, a escolas, piscinas, cemitérios, unidades de saúde, campos de jogos, estruturas residenciais para idosos, *campus* tecnológicos, espaços para a promoção do desenvolvimento, bibliotecas, quartéis de bombeiros, mercados, espaços de lazer e parques urbanos, entre outros.

Artigo 87º

Ocupações e utilizações permitidas

1. Nos Espaços de Equipamentos é admitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, cujos usos são subdivididos em:

- a) Usos principais – equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, do apoio e promoção social e da prevenção e segurança, de investigação e desenvolvimento, atividades culturais e desportivos, de lazer;
- b) Usos complementares – habitação, comércio, restauração, alojamento turístico, outros do sector terciário.

2. Os usos complementares, terão que ser objeto de uma declaração de interesse municipal, analisados no âmbito de um projeto de conjunto onde terá de estar representado pelo menos um uso principal.

3. Os campus tecnológicos, conforme definição no art.5º do presente regulamento, por incluírem quer usos principais quer usos complementares, terão de ser objeto de uma declaração de interesse municipal, analisados no âmbito de um projeto de conjunto.

Artigo 88º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

Quadro 16: Regime de edificabilidade em Espaços de Equipamentos

Altura máx. da fachada (1)	Índice máx. de utilização	índice máx. de impermeabilização
24m	2,00	80%

⁽¹⁾ com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2. A altura máxima definida no quadro anterior é de aplicação exclusiva ao aglomerado Fundão, sendo que aos restantes aglomerados é aplicável a altura máxima definida na subcategoria de solo urbano confinante.

3. Sem prejuízo das disposições do ponto 3 do artigo 72º do presente regulamento, em caso de ampliação de preexistências é permitido um acréscimo de 40% da área de construção existente desde que não sejam ultrapassados os indicadores referidos nos números anteriores, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas salubridade ou à melhoria das condições da atividade.

4. O Município pode definir programas, parâmetros e regimes de edificabilidade urbanísticos superiores para os campus tecnológicos.

SUB-SECÇÃO II
ESPAÇOS TURÍSTICOS

Artigo 89º
Identificação

Os espaços turísticos correspondem a áreas destinadas à instalação de empreendimentos turísticos e de outras atividades complementares.

Artigo 90º
Ocupações e utilizações permitidas

Nos espaços turísticos é admitida a ampliação e alteração dos edifícios preexistentes, bem como a construção de novos edifícios, de estruturas de apoio aos edifícios existentes, de comércio e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio.

Artigo 91º
Regime de edificabilidade

A edificabilidade quando permitida, de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte, cumpridos cumulativamente:

Quadro 17: Regime de edificabilidade em Espaços Turísticos

N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Índice máximo de utilização	Índice máximo de Impermeabilização
3 pisos e 12 m	0,50	50%

(1) com exceção de partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

SUB-SECÇÃO III
ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS ESTRUTURANTES

Artigo 92º
Identificação

Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes correspondem a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento básico, a áreas de apoio à circulação rodoviária e o gasoduto.

Artigo 93º
Ocupações e utilizações

1. Os espaços de infraestruturas estruturantes os espaços destinam-se à implantação de infraestruturas de interesse público, relevantes no ordenamento e funcionalidade do território municipal, admitindo-se ainda os usos e serviços complementares destinados ao apoio dos respetivos utentes.
2. No espaço de uso especial de infraestruturas, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais específicas que vigorarem para a área em causa, é permitida a possibilidade de erigir obras de ampliação necessárias ao funcionamento, requalificação ou ampliação das infraestruturas e respetivos serviços.
3. As obras a realizar nestes espaços devem observar as seguintes condicionantes:
 - a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes;
 - b) Devem contribuir para a qualificação do ambiente urbano envolvente, mediante a sua correta integração arquitetónica e paisagística.
4. No caso de cessação dos usos ou funções afetas a qualquer das infraestruturas existentes nestes espaços, pode a respetiva área ser reconvertida e englobar os usos de comércio e serviços, de equipamentos ou de espaço verde.

Artigo 94º
Regime de edificabilidade

1. Dada a especificidade deste tipo de construções e/ou instalações, não são estabelecidos princípios reguladores específicos, alinhamentos, cêrceas, volumetrias, sendo, no entanto, fundamental a justificação urbanística e o respeito aos seguintes indicadores:
 - a) Índice de ocupação (Io) máximo de 0,6;
 - b) Índice de impermeabilização (Iimp) máximo de 65%.
2. Em situações tecnicamente fundamentadas ou justificáveis, pode a Câmara municipal definir outros indicadores.

SECÇÃO VII
ESPAÇOS VERDES

Artigo 95º
Identificação

1. Os Espaços Verdes correspondem a áreas integradas na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2. Os Espaços Verdes correspondem, fundamentalmente, a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, integrando ainda áreas com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos.

Artigo 96º

Ocupações e utilizações

1. Nos Espaços Verdes apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto, compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos n.ºs seguintes.
2. Nestes espaços apenas são permitidas construções novas, cujas finalidades se integrem nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:
 - a) Quiosques/esplanadas;
 - b) Estabelecimentos de restauração ou de bebidas;
 - c) Equipamentos de lazer ou desporto ao ar livre, assim como equipamentos de apoio a atividades de lazer, com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
 - d) Equipamentos de natureza cénica ao ar livre;
 - e) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.
3. Entre outros usos, entende-se como compatível com estes espaços a agricultura do tipo biológico.

Artigo 97º

Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes na tabela seguinte, cumpridos cumulativamente:

Quadro 18: Regime de edificabilidade em Espaços Verdes

Usos	N.º máx. de pisos acima da cota de soleira e altura máx. da fachada (1)	Área máxima de construção (m²)
Estabelecimentos de restauração ou de bebidas	2 piso e 8 m	400
Equipamentos de natureza cénica ao ar livre	-	2000 m ²

(1) com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija altura superior.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios preexistentes até um máximo de 20% da área de implantação existente, mesmo que não se enquadrem no estabelecido nos usos previstos no artigo anterior.
3. Nos Espaços Verdes o índice máximo de impermeabilização é de 20%.

CAPÍTULO VI

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 98º

Âmbito territorial

1. A Estrutura Ecológica Municipal identificada na Planta de Ordenamento – Outras componentes, distribui-se em continuidade no solo rústico e no solo urbano.
2. É constituída por um conjunto articulado de áreas e pretende criar um contínuo natural que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural do solo rústico e urbano.
3. A Estrutura Ecológica Municipal em solo urbano corresponde aos Espaços Verdes identificados na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo, e em solo rústico traduz-se em Áreas Nucleares e Corredores Ecológicos, tal como consta na Planta da Estrutura Ecológica Municipal que acompanha o Plano.
4. A Estrutura Ecológica Municipal compreende áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é fundamental e indispensável para o funcionamento sustentável do território, e integra:
 - a) áreas da REN, RAN, RN2000, nas quais se preconiza o máximo condicionamento à edificação e atividades que possam afetar o seu potencial ecológico e patrimonial;
 - b) áreas que integram componentes com características biofísicas e culturais que possuem valor para a conservação e que asseguram a continuidade entre os diferentes sistemas e áreas lineares que asseguram a continuidade dos sistemas à escala municipal, promovendo a conectividade entre os núcleos principais.
5. A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:
 - a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da fauna e dos habitats nomeadamente os valores intrínsecos à área da Rede natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha;
 - b) A promoção dos sistemas agrícolas e pecuários integrados em áreas de Produtos Tradicionais de Qualidade (DOP/IGP);
 - c) A proteção dos solos e do regime hidrológico, através da preservação dos corredores ecológicos e das respetivas linhas de água e a sua manutenção em rede.
 - d) A qualificação do ambiente urbano;
 - e) A minimização do efeito de estufa e das alterações climáticas.

Artigo 99º

Regime

1. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no Regulamento.
2. Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal, para além do disposto para as diferentes subcategorias de espaço, têm que ser cumpridas as seguintes disposições:
 - a) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água, que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;
 - b) Promoção de atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a preservação do meio ambiente em conformidade com os regimes legais aplicáveis, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal no interior dos perímetros urbanos.
3. Nas Áreas Fundamentais, que correspondem à ZEC PTCON0028 - Serra da Gardunha (PSRN2000), para além do definido no número anterior, a proteção é estabelecida de acordo com as exigências ecológicas dos valores em presença e com base nas medidas de gestão de espécies e habitats definidas no PSRN2000.
4. Nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal abrangidas pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira não deve ser inviabilizado ou dificultado o desenvolvimento da atividade agrícola de regadio bem como as ações necessárias à prossecução do aproveitamento hidroagrícola, reabilitação e modernização das suas infraestruturas.

CAPÍTULO VII

ESPAÇOS-CANAL

Artigo 100º

Identificação

1. Os Espaços-Canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as respetivas faixas de proteção à sua execução.
2. O Plano identifica na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como Espaços-Canal, a Rede Rodoviária, Rede Ferroviária e Infraestruturas Urbanas.
3. Os Espaços-Canal são qualificados nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.
4. Aos Espaços-Canal que incidam sobre prédios particulares são aplicáveis as disposições previstas no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial para a reserva de solo.

SECÇÃO I

REDE RODOVIÁRIA PÚBLICA

Artigo 101º

Identificação

1. A Rede Rodoviária, representada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, corresponde ao traçado das vias existentes e propostas, hierarquizada da seguinte forma:
 - a) Rede Nacional Fundamental – Itinerários Principais (IP2/A23) (lanços e acessos entre o LC Castelo Branco e o LC Covilhã, integrado na Concessão Beira Interior);
 - b) Rede Nacional Complementar – Estradas Nacionais sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. constituída pelas Estradas Nacionais **EN343** (entre o limite nascente do núcleo urbano do Fundão e o entroncamento com as EENN345 classificada e desclassificada, também a nascente), **EN345** (entre o entroncamento com a EN343 e a EN345 desclassificada, a poente e as EENN346 classificada e desclassificada) e **EN346** (entre o entroncamento com a EN345 e a EN346 desclassificada e o limite nascente do município com o município de Penamacor);
 - c) Estradas Regionais sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A.: constituída pelas Estradas Regionais **ER112** (delimita a freguesia municipal de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo, a sul) e **ER238** (atravessa o limite poente do município entre a Covilhã e Oleiros; O troço entre o km 118,2 e o km 140,0 encontra-se sob jurisdição do município do Fundão, de acordo com o auto de transferência de 23/10/97);

- d) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.: **EN18** (decorre paralelamente ao 1P2/A23 entre o limite municipal com o município de Castelo Branco e a freguesia de Alpedrinha), **EN18-6** (entre a estação ferroviária de Castelo Novo e o entroncamento com a EN18), **EN343** (entre as proximidades à estação ferroviária do Fundão e o início da EN343), **EN345** (decorre entre o entroncamento com as EENN343 e 345 e a freguesia de Alcaide e entre o centro da localidade de Capinha e o entroncamento com as EENN345 e 346), **EN345-3** (entre o apeadeiro de Fatela-Penamacor e o entroncamento com a EN345 desclassificada), **EN345-4** (entre o apeadeiro de Alcaide e o entroncamento com a EN345 desclassificada), **EN346** (decorre entre a freguesia de Alcaria e o início da EN345 na localidade de Capinha), e **EN352** (entre entroncamento da EN238 e o limite de concelho de Castelo Branco);
- e) Rede Municipal: Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da Câmara Municipal, Estradas Municipais, Caminhos Municipais e vias não classificadas que asseguram ligações internas, ciclovias e vias pedonais;
- f) Rede de Acesso Local: garante o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal, integrando vias de acesso ao edificado no interior dos Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.

2. A hierarquia estabelecida no PDM define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, incluindo a classificação estabelecida na legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional, nomeadamente Plano Rodoviário Nacional (PRN) e rede Rodoviária sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A.

3. As faixas de proteção representadas na planta de condicionantes são indicativas, não dispensando a consulta de legislação específica e consulta de traçados mais rigorosos.

Artigo 102º

Áreas de proteção

1. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para as Estradas Municipais e Caminhos Municipais, em função da respetiva categoria.

2. Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura rodoviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor.

3. Nos troços de Estradas Nacionais desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional aplica-se o regime de proteção definido no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional em vigor.

4. O regime de proteção das vias sob jurisdição do Município é o seguinte:

- a) Estradas Municipais e Caminhos Municipais: o estabelecido pela legislação em vigor;

- b) Outras vias, sem prejuízo do disposto no n.º seguinte: afastamentos mínimos ao eixo da via, de 6 m para edificações e 4 m para muros, com afastamento mínimo de 1,5 m da faixa de rodagem.
5. A dimensão das faixas de proteção é aplicada simetricamente em relação ao eixo da via.
6. Constituem exceção ao n.º 1, os troços urbanos de vias existentes onde exista uma ocupação consolidada, sem regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, tendo de ser respeitado o alinhamento definido pelas edificações preexistentes, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.
7. É permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção de acordo com as dimensões fixadas em regulamento municipal ou outra legislação em vigor.
8. Relativamente às acessibilidades às estradas nacionais, no que se refere à realização de quaisquer obras de construção, de ampliação, de alteração ou conservação de acessos, mesmo que existentes, estão sujeitos a licenciamento da Infraestruturas de Portugal, S.A., nos termos do Estatuto das Estradas da Rede Nacional (EERRN).
9. Podem ser constituídas novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

Artigo 103º

Vias propostas

1. Até à aprovação do estudo prévio das vias e respetivos nós de ligação que constituem a rede viária proposta de âmbito municipal, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, deve ser garantido um afastamento de:
- a) 15 metros para cada lado do eixo da via;
 - b) para os nós de ligação às estradas municipais, um círculo de 45 metros de diâmetro centrado em cada nó;
 - c) para os nós de ligação à autoestrada, um círculo de 90 metros de diâmetro centrado em cada nó.
2. Neste âmbito, a Câmara Municipal poderá aprovar ou admitir operações urbanísticas dentro dos corredores definidos no ponto anterior, sempre e quando não prejudiquem os traçados propostos ou alternativos.
3. Admitir-se-á a eventual alteração de traçados propostos, por reconhecida impossibilidade ou inconveniência de adoção da diretriz estabelecida no Plano, desde que se garanta um traçado alternativo que sirva os mesmos objetivos e funções, ou se verifique o reforço da capacidade dos traçados existentes.

4. Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, decorridos três anos sobre a data de entrada em vigor do Plano:

a) Caso a Câmara Municipal não tenha aprovado os estudos prévios das vias propostas, nem tenha sido aprovada uma prorrogação de prazo para aprovação dos mesmos, admite-se a eliminação total ou parcial desses traçados propostos, e as condicionantes definidas no n.º1 anterior;

b) Pode a Câmara Municipal constituir novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução e requalificação de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

5. Em situações de interesse público nacional ou regional, por força da implementação de novas vias propostas pela Infraestruturas de Portugal, S.A., admite-se a alteração ou constituição de novas vias complementares, sem a limitação do prazo fixado no ponto anterior.

6. Após a aprovação do estudo prévio das vias de âmbito municipal, aplica-se o regime de proteção previsto no artigo anterior.

SECÇÃO II

REDE FERROVIÁRIA

Artigo 104º

Identificação

Na planta de ordenamento encontra-se representado o traçado da rede ferroviária existente, correspondente à Linha da Beira Baixa, com exploração, e o Ramal Terminal de Mercadorias do Fundão.

Artigo 105º

Áreas de proteção

1. As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção pela legislação em vigor aplicável, com zonas *non aedificandi* associadas.

2. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede ferroviária sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor.

3. Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor.

SECÇÃO III

INFRAESTRUTURAS URBANAS

Artigo 106º

Identificação

O PDM identifica na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, Infraestruturas urbanas referentes a:

- a) Abastecimento de água - Estações de tratamento de água (ETA), reservatórios e estações elevatórias;
- b) Drenagem e tratamento de águas - Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e estações elevatórias de águas residuais;
- c) Rede elétrica - Subestação elétrica;
- d) Recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos: Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos do Fundão e Ecocentro.

Artigo 107º

Rede de abastecimento de água

Para as infraestruturas de abastecimento de água, para além do regime previsto na legislação em vigor, observam-se as seguintes disposições:

- a) Na ausência de faixas de proteção específicas é interdita qualquer edificação, com exceção de muros de vedação, numa faixa de 10 m, definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e das estações de tratamento de água destinadas ao abastecimento de água público;
- b) Até à definição de perímetro de proteção específico não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras num raio de 20 metros em torno das captações de água subterrâneas;
- c) Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas limítrofes ou contíguas a captações de água subterrâneas são ainda interditas ou condicionadas as ocupações e utilizações suscetíveis de poluírem, alterarem a direção do fluxo ou modificarem a infiltração daquelas águas, em função do risco de poluição e da natureza dos terrenos envolventes;
- d) Até à constituição de servidão administrativa não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras numa faixa de 5 metros para cada um dos lados do eixo de condutas adutoras ou adutoras-distribuidoras;
- e) É interdita a edificação numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados das condutas adutoras, adutoras-distribuidoras ou exclusivamente distribuidoras, salvo quando estas se

encontrem já instaladas em solo urbano e onde podem ser mantidos os alinhamentos das construções preexistentes.

Artigo 108º

Rede de águas residuais

Para as infraestruturas de Drenagem e tratamento de águas, para além do regime previsto na legislação em vigor, observam-se as seguintes disposições:

- a) Na ausência de faixas de proteção específicas é interdita qualquer edificação, com exceção de muros de vedação, numa faixa de 25 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e das estações elevatórias;
- b) No caso de edifícios de habitação, equipamentos e turismo, é proibida a sua construção numa faixa de 100 m definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais, com exceção das integradas nos empreendimentos turísticos;
- c) Na faixa de proteção referida no n.º anterior é ainda proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico;
- d) No interior das faixas de proteção referidas são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais;
- e) Até à constituição de servidão administrativa não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras numa faixa de 10 metros para cada um dos lados do eixo dos emissários existentes, salvo quando estas se encontrem já instaladas em solo urbano e onde podem ser mantidos os alinhamentos das construções preexistentes;
- f) É interdita a execução de construções numa faixa de 5 m, medida para cada um dos lados dos emissários.

Artigo 109º

Rede elétrica

Para as infraestruturas da rede elétricas, para além do regime previsto na legislação em vigor, observam-se as seguintes disposições:

- a) As intervenções a efetuar nas subestações/ centrais elétricas existentes e previstas decorrem da legislação específica;
- b) As intervenções devem visar a correta integração desta infraestrutura na paisagem envolvente, salvaguardando as disposições técnicas, ambientais e legais em matéria de segurança contra riscos de incêndio.

Artigo 110º

Recolha e tratamento de resíduos sólidos

Na área onde se encontra instalado o Centro de Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos e o ecocentro devem ser assegurados pela entidade gestora métodos de prevenção e redução da poluição, para evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, nomeadamente as decorrentes da legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

RISCOS AO USO DO SOLO

Artigo 111º

Identificação

1. As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.
2. As Áreas de Risco ao Uso do Solo correspondem a:
 - a) Zonas inundáveis e Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
 - b) Áreas de instabilidade de vertentes.
3. As zonas inundáveis encontram-se representadas na planta de ordenamento – outras componentes e as áreas de instabilidade de vertentes e as zonas ameaçadas pelas cheias na planta de condicionantes – reserva ecológica nacional.

Artigo 112º

Zonas inundáveis

1. Constituem Zonas Inundáveis as Zonas Ameaçadas pelas Cheias delimitadas no âmbito da Reserva Ecológica Nacional, com incidência em solo urbano.
2. As Zonas Inundáveis encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, e estão sujeitas, para além das condicionantes legais em presença, a uma regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.
3. Nas áreas delimitadas como Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias é interdita:
 - a) A realização de obras de construção nova ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas;
 - b) O aumento da impermeabilização do solo, com exceção do que resulte da admissibilidade prevista no presente artigo;
 - c) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do regime jurídico da avaliação e gestão dos riscos de inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolas, lares de idosos, edifícios de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, estabelecimentos de armazenamento de produtos perigosos e poluentes ou estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de Relatório de Segurança, assim como, qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

- d) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- e) A deposição de sucatas ou o vazamento de lixo e entulhos;
- f) A construção de caves, ainda que destinadas apenas a estacionamento;
- g) A execução de novos arruamentos e estacionamentos impermeabilizados, salvo na exceção prevista na alínea f) do ponto 5 seguinte;
- h) A destruição do revestimento vegetal ou a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tais ações visem assegurar o controlo das cheias e a infiltração das águas;
- i) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- j) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco e danos para pessoas e bens.

4. Nas áreas delimitadas como Zonas Ameaçadas por Cheias ou Zonas Inundáveis é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada ao referido no n.º 2, bem como à observância das seguintes condições:

- a) Seja assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à área preexistente;
- b) Seja assegurado que a cota do piso inferior da edificação a reconstruir é superior à cota da maior cheia conhecida no local, qualquer que seja a sua utilização, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.

5. Nas áreas delimitadas como Zonas Ameaçadas por Cheias ou Zonas Inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, sem prejuízo de legislação específica aplicável e dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo aumentar o controlo de cheias e infiltração das águas;
- b) A construção de edificações de infraestruturas de saneamento (exceto estações de tratamento de águas residuais) e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica;
- d) A implantação de instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícola e hidroelétrico;
- e) A realização de obras hidráulicas e de infraestruturas viárias;
- f) A instalação de eventuais equipamentos de apoio a espaços de recreio e de lazer, devendo estes constituir estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, que não impliquem a construção de edifícios;
- g) A construção, a título excecional, de novos edifícios considerados indispensáveis às atividades agrícolas.

6. A realização das ações previstas no n.º anterior fica condicionada à observância cumulativa das seguintes condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local, sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento;
- c) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico;
- d) Seja assegurada a não obstrução da livre passagem das águas.

7. Nos passeios, calçadas, praças, ciclovias e estacionamentos devem ser utilizados materiais permeáveis.

Artigo 113º

Áreas de instabilidade de vertentes

1. As Áreas de Instabilidade de Vertentes são as áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos de massa em vertentes, incluindo os deslizamentos, os desabamentos e a queda de blocos.

2. Estas áreas integram a Reserva Ecológica Nacional, onde se aplica o respetivo regime legal em vigor.

CAPÍTULO IX

ZONAMENTO ACÚSTICO

Artigo 114º

Identificação

1. A classificação e zonamento acústico, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, consta na Planta de Ordenamento – Outras Componentes.
2. Para efeitos do regime jurídico relativo ao ruído, o Plano identifica como:
 - a) Zonas Mistas: os Aglomerados Rurais, as Áreas de Edificação Dispersa, os Espaços destinados a Equipamentos, os Espaços de Ocupação Turística e as áreas integradas em Perímetro Urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, não devendo estes ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);
 - b) Zonas Sensíveis: os Espaços de Uso Especial que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, não devendo estes ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);
 - c) Zonas de Conflito: as áreas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores limite de exposição admissíveis, respetivamente, para as Zonas Mistas e Zonas Sensíveis.

Artigo 115º

Regime

1. As zonas de conflito identificadas pelo Plano serão objeto de Plano Municipal de Redução de Ruído, conforme o quadro legal aplicável, promovido pelo Município em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, promovendo a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição fixados no Regulamento Geral do Ruído.
2. Na elaboração de Planos de Redução do Ruído deve ser dada prioridade às zonas mistas e sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no artigo anterior.
3. Nas zonas de conflito e nas restantes áreas enquanto se verifique violação dos valores limite de exposição, são interditos novos edifícios habitacionais, novas escolas, hospitais ou similares, exceto novos edifícios habitacionais em zonas abrangida por plano de redução de ruído ou em zonas urbanas consolidadas, se não exceder mais de 5 dB (A) dos valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis e que o projeto acústico se adequa com valores de isolamento sonoro superiores em 3 dB (A) aos valores estabelecidos no Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios.

4. Para efeitos da aplicabilidade do regime jurídico do Ruído constituem zonas urbanas consolidadas as zonas mistas e zonas sensíveis em solo urbano.

5. No território municipal não integrado em perímetro urbano, em áreas de edificação dispersa, aglomerados rurais, nos espaços de ocupação turística e nos espaços destinados a equipamentos e a infraestruturas e outras estruturas em Solo Rústico, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, sem representação gráfica, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

CAPÍTULO X

ESTACIONAMENTO

Artigo 116º

Regime

1. Todas as operações urbanísticas em solo urbano têm de garantir a previsão de estacionamento, privado e público, nas proporções constantes nos parâmetros mínimos definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou em legislação que a substitua.
2. Todas as operações urbanísticas em solo rústico devem prever lugares de estacionamento privado de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos no número anterior.
3. Os parâmetros referidos no número anterior aplicam-se às novas construções e às obras de ampliação e alteração de edifícios preexistentes, sempre que tecnicamente viável.
4. Nos casos de obras de alteração e ampliação de preexistentes, a aplicação da previsão de lugares de estacionamento é proporcional à área ampliada e à tipologia ou tipo de ocupação.
5. Nas situações de alteração de destino de uso ou de número de unidades de utilização, em edifícios já dotados de autorização de utilização, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento idênticos ao respeitante a novas construções.
6. Quando seja uma operação urbanística multifuncional o estacionamento a criar cumpre os parâmetros aplicáveis a cada tipo de utilização, na proporção das correspondentes áreas construídas ou das capacidades de público a instalar.
7. Para edifícios ou áreas destinadas a conjuntos comerciais, comércio grossista, hipermercados, supermercados, indústria ou armazéns deve ser prevista a área necessária a cargas e descargas de veículos pesados em função do tipo e da localização da atividade a instalar.
8. Para edifícios destinados a outros equipamentos coletivos de natureza religiosa, cultural ou recreativa, ou outros usos, a definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento deve ser fundamentada através da apresentação de um estudo que estime o nível de procura do equipamento.
9. Na criação de espaços para estacionamento de utilização pública, por cada 10 lugares importa a instalação de pelo menos 1 carregador elétrico ou de outra fonte de energia limpa, podendo a Câmara Municipal definir outros parâmetros em casos devidamente justificados ou supervenientes de novas medidas promotoras da "electro mobilidade".

Artigo 117º

Dispensas de estacionamento

1. Sem prejuízo da legislação específica aplicável poderá admitir-se a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, mediante fundamentação técnica a apresentar pelo técnico responsável pela operação urbanística em causa e que se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
- b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
- c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;
- d) Em obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações preexistentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 25 % da área de utilização do edifício da licença inicial;
- e) Nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública;
- f) Operações de legalização de edificações que não impliquem um maior fluxo de veículos do edifício ou por incapacidade do prédio ou do espaço público com vista à sua viabilidade;
- g) Operações urbanísticas em zonas urbanas consolidadas, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

2. Sem prejuízo do cumprimento de disposições municipais, nos casos em que seja possível cumprir parcialmente com a dotação de estacionamento estabelecida no artigo anterior, será obrigatório prever o número de lugares de estacionamento que a operação urbanística possa comportar.

3. Os lugares de estacionamento em falta ficam sujeitos ao pagamento de compensações urbanísticas a que haja lugar, de acordo com o regulamento municipal de taxas e outras receitas que vigore.

CAPÍTULO XI
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I
PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 118º

Princípios de ocupação do território

1. Todos os novos usos a instalar no território municipal devem contribuir para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço onde se inserem.
2. As operações urbanísticas devem estabelecer articulação espacial e temporal entre a execução das infraestruturas e a execução das edificações

Artigo 119º

Programação estratégica da execução do plano

1. A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal e no plano plurianual de investimentos, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.
2. No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:
 - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham os efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;
 - b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;
 - c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva necessários à satisfação das carências detetadas;
 - d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica.

Artigo 120º

Áreas de cedência

1. As áreas objeto de operações de loteamento integram terrenos destinados a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros mínimos definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, ou em legislação que a substitua.
2. Nas operações de loteamento os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e

arruamentos, as áreas para estacionamento público e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

3. Os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos públicos no solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento, e que não integram os sistemas da hierarquia funcional definidos para a rede rodoviária, são os constantes no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto e seus Anexos, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 136/2014, de 9 de setembro, 125/2017, de 4 de outubro e 95/2019, de 18 de julho, e na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março retificada pela Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, ou em legislação que os substitua.

Artigo 121º

Regime

1. Constituem exceção ao artigo anterior as operações de loteamento em áreas urbanas consolidadas, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficando neste caso o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

2. Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número anterior, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3. Compete aos promotores de operações de loteamento e de unidades de execução e edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.

4. As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara Municipal devidamente infraestruturadas e equipadas conforme projeto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.

5. Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento e ao reparcelamento, se estiver abrangida por plano de pormenor ou unidade de execução aprovados, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamento municipal.

SECÇÃO II

EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

Artigo 122º

Execução

1. A execução do Plano concretiza-se através da realização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, bem como através da elaboração e concretização de planos municipais, de unidades de execução, ou da realização de operações, ações, projetos e intervenções que tenham por objeto a alteração do uso, ocupação e transformação do solo.

2. As diretrizes perequativas e executórias, o regime económico-financeiro em sede de edificabilidade, de encargos urbanísticos, de outros instrumentos do regime económico e financeiro, bem como a execução do plano, a identificação dos procedimentos e das ações estratégicas, e ainda as fórmulas de avaliação pública do solo podem ser densificadas em regulação municipal específica.

Artigo 123º

Execução em solo urbano

1. Em solo urbano a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da execução não sistemática, com recurso imediato às operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
2. Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

Artigo 124º

Unidades de execução

1. A execução do Plano deverá, preferencialmente, ser sistemática, com o recurso a unidades de execução.
2. A delimitação das unidades de execução tem de abranger uma área adequada para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, quando corresponda a mais do que um prédio.
3. Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de, por sua vez, elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas no ponto anterior.
4. Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o espaço urbano consolidado pré-existente.
5. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Artigo 125º

Contratualização

Os interessados na elaboração de planos territoriais de maior detalhe ou na delimitação de unidades de execução podem, nos termos do n.º 2 do artigo 6º e do artigo 148º do RJIGT, apresentar à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a delimitação da mesma, competindo ao Município a decisão quanto à oportunidade e pertinência da sua delimitação, assim como à sua aprovação.

Artigo 126º

Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a utilizar pela Câmara Municipal para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.
2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito dos planos de pormenor ou unidades de execução que venham a ser desenvolvidos durante a sua vigência.
3. A edificabilidade média de cada unidade de execução é determinada pelo quociente entre a área total de edificabilidade nela admitida (incluindo a existente) e a respetiva área de intervenção, nos termos de regulamentação municipal.
4. A área de cedência média é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes do Artigo 116º e Artigo 120º.
5. Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas e a sua repartição pode ser por comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:
 - a) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;
 - b) A superfície do lote ou da parcela.

SECÇÃO III

UNIDADES DE EXECUÇÃO

Artigo 127º

Identificação

1. As Unidades de Execução, adiante designadas de UE, demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.

2. O PDM institui as seguintes Unidades, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do Solo, à escala 1:25 000:

- a) UE1 – Campus Tecnológico da Estação;
- b) UE2 - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada;
- c) UE3 - EAE da Soalheira na parte não infraestruturada;
- d) UE4 – Aldeia de Joanes;
- e) UE5 – Alpedrinha-Norte;
- f) UE6 – Alpedrinha-Sul;
- g) UE7 – Pêro Viseu;
- h) UE8 – Souto da Casa;
- i) UE9 – Valverde.

3. A delimitação das Unidades pode sofrer ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 128º

Disposições Comuns

1. A delimitação das divisões das Unidades de Execução e os seus faseamentos tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou a equipamentos de utilização coletiva.
2. Na programação e execução das UE aplica-se o regime de cada categoria ou subcategoria de espaço definida no Plano, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte, sendo para essas UE atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excecional.
3. As unidades de execução que concretizarem as UE podem não aceitar estritamente os limites definidos na Planta de Ordenamento para as diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face a mudança de escala, limites cadastrais, aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou adequação aos objetivos programáticos definidos no Plano para cada uma das UE.
4. O Município pode, a todo o tempo, avançar para novas unidades de execução além das delimitadas no artigo anterior, de acordo com as dinâmicas das áreas de expansão ou de implementação do PDM.

Artigo 129º

Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos por UE

1. A concretização das UE opera-se mediante unidades de execução, de acordo com o seguinte quadro:

Quadro 19: Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos

Identificação	Área (ha)	Objetivos Programáticos	Forma de Execução	parâmetros urbanísticos
UE1 – Campus Tecnológico da Estação	6,7	<p>a) Implementar um <i>campus</i> tecnológico, de acordo com a subcategoria de espaço em que se integra;</p> <p>b) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração na envolvente;</p> <p>c) Estabelecer uma rede viária estruturada no interior da unidade, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos;</p> <p>d) Definir espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que garantam uma boa cobertura e que constituam locais de referência e de desafogo devidamente equipados para usufruto da população;</p> <p>e) Minimizar o “efeito barreira” da linha de caminho de ferro, integrando-a em ambiente urbano.</p>	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas
UE2 - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada	187,2	<p>a) Dinamizar a atividade económica do concelho;</p> <p>b) Criar um espaço qualificado, polivalente, devidamente infraestruturado nas imediações da zona industrial do Fundão existente, para permitir a instalação de novas atividades, apoiando o desenvolvimento económico da região, tirando partido das sinergias existentes;</p> <p>c) Respeitar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;</p> <p>d) Prever o tratamento de resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias antes do seu lançamento na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.</p>	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas

Identificação	Área (ha)	Objetivos Programáticos	Forma de Execução	parâmetros urbanísticos
UE3 - EAE da Soalheira, na parte não infraestruturada	75,6	<p>a) Dinamizar a atividade económica do concelho, criando um espaço qualificado, polivalente, devidamente infraestruturado, gerido e orientado para potenciar o aproveitamento das sinergias resultantes da proximidade existente entre os seus utentes que possa acolher unidades empresariais e logísticas, apoiando o desenvolvimento da inovação empresarial;</p> <p>b) Respeitar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;</p> <p>c) Criar uma zona de proteção envolvente da área industrial, com a larguras mínima de 30 metros, entre os limites dos lotes e o limite exterior da zona industrial;</p> <p>d) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias antes do seu lançamento na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.</p>	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas
UE4 – Aldeia de Joanes	4,66	<p>a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de um novo parque habitacional;</p> <p>b) Definir novas vias de distribuição que sejam simultaneamente estruturantes do espaço urbano e alternativas às vias existentes.</p>	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III
UE5 – Alpedrinha-Norte	1,77	<p>a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de um novo parque habitacional;</p> <p>b) Definir uma estrutura verde adequada a uma integração harmoniosa nos espaços envolventes e que contribua para a manutenção das funções ecológicas.</p>	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III
UE6 – Alpedrinha-Sul	2,38	<p>a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de um novo parque habitacional;</p> <p>b) Definir uma estrutura verde adequada a uma integração harmoniosa nos espaços envolventes e que contribua para a manutenção das funções ecológicas.</p>	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III

Identificação	Área (ha)	Objetivos Programáticos	Forma de Execução	parâmetros urbanísticos
UE7 – Pêro Viseu	1,83	a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de um novo parque habitacional; b) Definir uma estrutura verde adequada a uma integração harmoniosa nos espaços envolventes e que contribua para a manutenção das funções ecológicas.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III
UE8 – Souto da Casa	4,33	a) Promover um núcleo central articulado com os espaços envolventes contíguos, que constitua uma área privilegiada do ponto de vista multifuncional, com atividades de lazer, comércio, serviços, equipamentos, e que promovam a atratividade urbana; b) Definir os espaços públicos de circulação viária e pedonal e de estacionamento.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade
UE9 - Valverde	2,94	a) Garantir um correto ordenamento de um território que comporte o desenvolvimento integrado de uma nova área privilegiada do ponto de vista multifuncional, com atividades de lazer, comércio, serviços, equipamentos, e que promovam a atratividade urbana; b) Definir os espaços públicos de circulação viária e pedonal e de estacionamento.	Unidade de Execução de iniciativa Privada	Regime de edificabilidade dos Espaços Habitacionais Tipo III

2. Na concretização de cada unidade de execução pode o município autorizar operações urbanísticas individualizadas que digam respeito a prédios situados em contiguidade com zonas já urbanizadas ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquelas através de ações de urbanização ou de edificação.

3. A execução das UE4 à UE9 – porque respeitam a áreas a reclassificar como solo urbano, sujeitas a processo de exclusão de solos da REN e da RAN (consoantes os casos, conforme identificado na planta de condicionantes REN e RAN) – deve contribuir, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, com as seguintes condições:

- a) É fixado o prazo de 5 anos para a sua execução;
- b) O não cumprimento do prazo fixado na alínea anterior determina, automaticamente, a caducidade da delimitação da UE, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei;
- c) Com a execução de cada UE, inicia-se um procedimento de alteração por adaptação ao PDM, nos termos do RJIGT vigente.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 130º

Disposições Revogatórias

São revogadas as disposições do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município do Fundão contrárias ao presente regulamento.

Artigo 131º

Monitorização e Avaliação

1. A concretização dos objetivos do Plano e a sua execução serão monitorizados com base no sistema de indicadores que se encontram identificados no Relatório do Plano e demais elementos do seu conteúdo documental.
2. Será produzido bianualmente relatório de monitorização, e o mesmo submetido à apreciação dos órgãos municipais.
3. O Plano é sujeito a avaliação nos termos do RJIGT, e o disposto nos números anteriores.
4. As alterações ao Plano só poderão ocorrer tendo por base o correspondente relatório de avaliação que conclua pela sua necessidade.

Artigo 132º

Relatório do estado do ordenamento do território

O Relatório do estado de ordenamento do território é elaborado nos termos da lei.

Artigo 133º

Revisão

O presente Plano Diretor Municipal deve ser revisto no prazo de 10 anos.

Artigo 134º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

VALORES CULTURAIS E NATURAIS

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Monumentos Nacionais

1. Pelourinho do Fundão (MN, Dec. 16 de junho de 1910, DG n.º 136 de 23 junho 1910).

Imóveis, Monumentos e Conjuntos de Interesse Público

2. Capela do Leão e Fonte Monumental (Alpedrinha) (IIP, Dec. n.º 32973, DG n.º 175 de 18 agosto 1943 e Dec. n.º 38147, DG n.º 4 de 05 janeiro 1951);
3. Casa do Paço das Donas (IIP, Dec. n.º 129/ 77, DR n.º 226 de 29 setembro 1977);
4. Igreja de Fatela/ Torre Sineira da Capela e fachada da Capela Joanina (Fatela) (IIP, Dec. n.º 47508, DG n.º 20 de 24 janeiro 1967);
5. Igreja da Misericórdia do Fundão (IIP, Dec. n.º 95/78, DR n.º 210 de 12 setembro 1978);
6. Altar-mor da igreja da Póvoa da Atalaia (IIP, Dec. n.º 42692, DG n.º 276 de 30 novembro 1959);
7. Igreja Matriz de Aldeia de Joanes (Alcongosta) (IIP, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 dezembro 1997);
8. Pelourinho de Alpedrinha (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
9. Pelourinho de Atalaia do Campo (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
10. Pelourinho de Castelo Novo (IIP, Dec. n.º 23122, DG n.º 231 de 11 outubro 1933);
11. Ponte Romana de Pêro Viseu (IIP, Dec. n.º 5/2002, de 19 fevereiro 2002);
12. Capela de São Francisco (MIP, Portaria n.º 320/2020, de 27 março);
13. Capela do Espírito Santo (MIP, Portaria n.º 316/2020, de 27 março);
14. Aldeia de Castelo Novo (CIP, Portaria n.º 606/2020, de 19 de outubro);
15. Zona Histórica de Alpedrinha (Alpedrinha/Fundão) (CIP, Portaria n.º 629/2020, de 23 de outubro).

Imóveis, Monumentos e Sítios de Interesse Municipal

16. Casa da Orca ou "Casa Grande" (Orca) (IIM, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 de dezembro 1997);
17. Fontes de mergulho (duas), a Fonte da Rua da Fonte e a Fonte Figueiredo (Aldeia de Joanes) (IIM, Dec. n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 dezembro 1997);
18. Lagareta em Castelo Novo (IIM, Dec. n.º 67/97, DR de 31 dezembro 1997);
19. Cineteatro Gardunha (IIM, Edital de 16-01-2009 da CM do Fundão);

20. Fonte do Goducho ou Fonte do Mergulho (Soalheira) (IIM, Edital n.º 1084/2010, DR, 2.ª série, n.º 211, de 29-10-2010);
21. Casa do Cimo (Aldeia Nova do Cabo/Fundão) (MIM, Declaração de Retificação n.º 232/2018, DR, 2.ª série, n.º 61, de 27 03 2018);
22. Casa dos Maias (Fundão) (MIM, Edital n.º 429/2018, DR, 2.ª série, n.º 83, de 30-04-2018);
23. Edifício dos Paços do Concelho do Fundão (Fundão) (MIM, Edital n.º 722/2017, DR, 2.ª série, n.º 184, de 22-09-2017);
24. Solar Vaz de Carvalho / Antigo Colégio de Santo António (Fundão) (MIM, Edital n.º 686/2018, DR, 2.ª série, n.º 144, de 27-07-2018);
25. Castro da Argemela (Lavacolhos, Fundão) (SIM, Edital n.º 246/2020, de 14 de fevereiro, DR, 2ª Série);
26. Antigo Convento do Seixo (Fundão) (MIM, Edital n.º 168/2021, de 5 de fevereiro, DR, 2ª Série).

Imóveis em Vias de Classificação

27. Centro de Interpretação das Rotas da Transumância / Palácio do Picadeiro (Anúncio n.º 197/2015, DR, 2.ª série, n.º 160, de 18-08-2015);
28. Vias antigas em Alpedrinha e Castelo Novo (Despacho de 27-02-1991);
29. Ruínas Romanas da Quinta do Ervedal (Castelo Novo/Fundão) (Proposta de 27 05 2019 da DRC do Centro para a abertura de procedimento de classificação de âmbito nacional. Despacho de abertura de 8 08 2019 da diretora geral da DGPC);
30. Seminário Menor do Fundão (Edital n.º 258/2019, de 2 de dezembro);
31. Antiga Capela de São Pedro (Despacho de 15-05-2020 da DGPC).

OUTRO PATRIMÓNIO COM INTERESSE

Arquitetura Religiosa

32. Igreja Matriz de Alcaide
33. Torre Sineira, em Alcaide
34. Capela de Nossa Senhora de Oliveira, em Alcaide
35. Capela de Santo António, em Alcaide
36. Capela de São Sebastião, em Alcaide
37. Capela S. Francisco de Assis, em Alcaide
38. Capela Espírito Santo, em Alcaide

39. Capela de S. Macário, em Alcaide
40. Igreja Matriz de Alcaria
41. Capela de N. Sr.^a das Necessidade, em Alcaria
42. Igreja Matriz de Alcongosta
43. Capela do Espírito Santo, em Alcongosta
44. Capela de S. Sebastião, em Alcongosta
45. Igreja Matriz de Aldeia Nova do Cabo
46. Igreja Matriz de Alpedrinha
47. Igreja e Lar da Misericórdia, em Alpedrinha
48. Capela de S. Sebastião, em Alpedrinha
49. Capela de Santo António, em Alpedrinha
50. Capela do Anjo da Guarda, em Alpedrinha
51. Capela do Espírito Santo, em Alpedrinha
52. Igreja de Atalaia do Campo
53. Capela de Santo António, em Atalaia do Campo
54. Igreja Matriz de Barroca
55. Capela N. Sr.^a da Rocha, em Barroca
56. Capela Mortuária, em Barroca
57. Igreja Matriz de Capinha
58. Capela de Santo António, em Capinha
59. Igreja Matriz de Castelejo
60. Capela de Santa Luzia, em Castelejo
61. Igreja Matriz de Castelo Novo
62. Igreja da Misericórdia de Castelo Novo
63. Capela de Santo António, em Castelo Novo
64. Igreja Matriz das Donas
65. Igreja Matriz e Torre Sineira de Escarigo
66. Igreja Matriz de Salgueiro
67. Capela de S. Sebastião, em Fatela

68. Igreja Matriz do Fundão
69. Capela de N. Sr.^a da Conceição, no Fundão
70. Capela de Nossa Senhora da Luz, no Fundão
71. Capela de N. Sr.^a do Seixo/ Capela do Miradouro, no Fundão
72. Capela de S. Sebastião, no Fundão
73. Capelas do Calvário e Santo António, no Fundão
74. Igreja Matriz de Lavacolhos
75. Igreja Matriz e Torre Sineira de Mata da Rainha
76. Igreja Matriz de Orca
77. Igreja de Zebras (Orca)
78. Igreja Matriz de Pêro Viseu
79. Capela do Espírito Santo, em Pêro Viseu
80. Capela S. Romão, em Pêro Viseu
81. Igreja Matriz de Silvares
82. Capela de Espírito Santo, em Silvares
83. Capela de S. Sebastião, em Silvares
84. Capela N. Sr.^a de Fátima, em Silvares
85. Santuário de Santa Luzia (que inclui a escadaria e capelinhas da Via Sacra), em Silvares
86. Capela do Senhor dos Passos, em Silvares
87. Igreja Matriz de Soalheira
88. Capela de N. Sr.^a das Necessidades, em Soalheira
89. Igreja Matriz de Souto da Casa
90. Capela de S. Gonçalo, em Souto da Casa
91. Capela do Senhor da Saúde, em Souto da Casa
92. Capela da Senhora da Gardunha, em Souto da Casa
93. Capela da Senhora do Rosário, em Souto da Casa
94. Capela da Senhora do Bom Parto, em Souto da Casa
95. Capela da Senhora das Preces, Vale de Urso em Souto da Casa
96. Capela do Santo António, em Souto da Casa

97. Capela de São Lourenço, em Souto da Casa
98. Capela do Mártir São Sebastião, em Souto da Casa
99. Igreja Matriz de Vale Prazeres
100. Capela de Espírito Santo, em Vale Prazeres
101. Capela da Senhora das Preces, Cortiçada em Vale Prazeres
102. Igreja Matriz de Valverde
103. Capela de S. Marcos, em Valverde

Arquitetura Civil Privada

104. Casa Cunha Leal, em Alcaide
105. Casa João Franco, em Alcaide
106. Casa do Visconde de Alcaide
107. Casa Solarenga na Travessa de Espírito Santo, em Alcaide
108. Casa do Largo, em Alcaide
109. Solar da Quinta do Ortigal/ Casa Grande do Ortigal (Alcaria)
110. Casa Tristão, em Alcongosta
111. Quinta do Paço, em Aldeia de Joanes
112. Casa de Nossa Senhora de Fátima, em Aldeia Nova do Cabo
113. Casa do Terreiro, em Aldeia Nova do Cabo
114. Casa do Conde de Tondela, em Aldeia Nova do Cabo
115. Casa dos Condes de Idanha, em Aldeia Nova do Cabo
116. Casa da Comenda, em Alpedrinha
117. Solar dos Britos/ Casa do Pátio, em Alpedrinha
118. Solar dos Pancas/ Casa das Senhoras Mendes, em Alpedrinha
119. Casa Solarenga, em Atalaia do Campo
120. Casa Grande, em Barroca
121. Casa Redonda, em Bogas de Cima
122. Casa do Vale Dourado e Pombal Anexo, em Capinha
123. Solar na Rua da Roseira, em Capinha
124. Solar de S. João, em Capinha

125. Casa do Adro, em Capinha
126. Casa Sampaio Roquete, em Castelo Novo
127. Casa Correia de Sampaio/ Quinta do Ouriço, em Castelo Novo
128. Casa da Família Falcão, em Castelo Novo
129. Casa D. Luís de José Correia, em Castelo Novo
130. Casa da Família Gamboa, em Castelo Novo
131. Antigo Hotel, em Castelo Novo
132. Casa da Comenda/ Casa do Alardo/ Casa da Cerca, em Castelo Novo
133. Duas Casas Solarengas (Chãos), em Donas
134. Solar Beirão/ Casa da Cerca, em Teixugas
135. Solar Conde de Quintãs (Quintãs), em Salgueiro
136. Solar no Largo Dr. Albano, em Salgueiro
137. Casa Rocha, em Fatela
138. Casa Martins de Carvalho, em Fatela
139. Solar Serrão de Azevedo, Rua da Cale n.ºs 74 a 78, no Fundão
140. Casa do Bispo D. Luís Brito de Homem, no Fundão
141. Casa dos Condes de Vila Real, no Fundão
142. Casa dos Viscondes do Sardoal, no Fundão
143. Casa Visconde Pereira e Cunha, no Fundão
144. Palácio do Quelho do Serrão, no Fundão
145. Palácio Tudela, no Fundão
146. Casa Caldeira Borbon (Zebras), na Orca
147. Solar, em Pêro Viseu
148. Casa do Visconde de Tinalhas, em Soalheira
149. Casa Garrett, em Souto da Casa
150. Casa Apalaçada, em Souto da Casa
151. Casa do Barro, em Telhado
152. Casa Solarenga, em Vale Prazeres
153. Solar Pinto de Castello Branco/ Casa Pinto Quinta da Porta, em Vale de Prazeres

Arquitetura Civil Pública

154. Antigos Paços de Alpedrinha
155. Antigos Paços de Castelo Novo
156. Escola, em Pêro Viseu
157. Edifício da Junta de Freguesia do Fundão
158. Edifício da Junta de Freguesia de Póvoa da Atalaia
159. Calvário, na rua do Espírito Santo, em Alcaide
160. Calvário no largo da Capela Santo António, em Capinha
161. Cruzeiro no largo da Igreja Matriz do Fundão
162. Cruzeiro no largo da Capela de S. Sebastião, no Fundão
163. Cruzeiro no largo da Capela da N. Sr.^a das Necessidades, na Soalheira
164. Ponte Romana, em Atalaia do Campo
165. Ponte Romana, em Capinha
166. Ponte Romana no interior de Capinha
167. Ponte sobre a ribeira de Alverca, no Fundão
168. Ponte Romana (Vale de Urso), em Souto da Casa

Arquitetura Industrial

169. Moagem do Centeio
170. Fábrica de panos de Castelo Novo
171. Complexo mineiro da Mata da Rainha
172. Resineira do Fundão

Estruturas de Apoio

173. Chafariz de D. João V, em Alpedrinha
174. Chafariz dos Burros, em Capinha
175. Chafariz da Bica, em Castelo Novo
176. Chafariz D`El Rei, em Castelo Novo
177. Chafariz de D. João V, em Castelo Novo
178. Chafariz das Oito Bicas, no Fundão
179. Chafariz do Espírito Santo, no Fundão

180. Chafariz, em Souto da Casa
181. Fontes, em Capinha
182. Fonte, em Salgueiro
183. Fonte, na Orca
184. Fonte, em Pero Viseu
185. Fontes, em Telhado
186. Fonte da Galé, em Valverde
187. Fonte Preguiça, em Silvares
188. Chafariz do Adro, em Silvares
189. Miradouro e Casa do Cimo do Lugar, em Silvares

Património Arqueológico

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
1	26703	Povoado do Alcaide	Alcaide	-7,4387	40,1298	Povoado	Indeterminado
2	26249	Chafurdas	Alcaide	-7,4282	40,1475	Quinta	Romano
3	5288	Alcaide	Alcaide	-7,4405	40,1325	Achado isolado/ Tesouro	Romano
4	10388	Covão	Alcaria	-7,5206	40,1989	Inscrições	Romano
5	16701	Quinta do Ortigal	Alcaria	-7,5466	40,1865	Villa	Romano
6	28568	Sítio da Raposa	Alcaria	-7,4689	40,2043	Casal	Romano
7	14373	Brejo	Alcaria	-7,4699	40,1949	Casal	Romano
8	12243	Espadaneira	Alcaria	-7,5089	40,1979	Casal	Romano
9	25981	Quinta da Botecela / Botecela I	Alcaria	-7,4709	40,1960	Villa	Romano
10	16652	Sepulturas da Botecela / Botecela II	Alcaria	-7,4687	40,1972	Sepultura	Idade Media
11	19646	Cabeça Gorda	Alcaria	-7,46758	40,2123	Povoado	Proto-história Bronze Fina/1. ^a idade do ferro
12	16650	Villa da Botecela	Alcaria	-7,4689	40,2043	Villa	Romano
13		Portela	Alcongosta	-7,4736	40,1068	Inscrição	Romano
14	25388	Portela II	Alcongosta	-7,4749	40,1065	lagareta	Indeterminado

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
15	556	Via antiga Alcongosta Alpedrinha	Alcongosta	-7,4761	40,1098	Via	Romano
16	25388	Portela III	Alcongosta	-7,4729	40,1054	lagareta	Indeterminado
17	37736	Ribeira da Bárbara	Alcongosta	-7,4876	40,1101	arte rupestre	Indeterminado
18	2189	Alpedrinha	Alpedrinha	-7,4687	40,1005	Vestígios diversos	Romano
19	556	Via antiga Alpedrinha Alcongosta	Alpedrinha	-7,4688	40,1001	Via	Romano
20	3413	Nogueirões	Alpedrinha	-7,4620	40,0877	Achado isolado	Neolítico / indeterminado
21		Zidro	Alpedrinha	-7,3953	40,0842	Achado isolado	romano
22		Águas Belas	Alpedrinha	-7,4552	40,0838	Casal	Romano
23	26926	Vale de Canos	Alpedrinha	-7,4765	40,0854	Vestígios Diversos	Romano
24	5174	São Martinho	Barroca	-7,7001	40,1072	achado isolado	pré-história recente
25		Costalta	Barroca	-7,7194	40,1113	Arte Rupestre	pré-história antiga
26	22568	Barroca	Barroca	-7,7193	40,1113	arte rupestre	proto-história
27	24604	Poço do Caldeirão	Barroca	-7,7238	40,1113	arte rupestre	pré-história antiga / Pré-história recente / proto-história
28		Poço do Caldeirão 2	Barroca	-7,7236	40,1111	arte rupestre	Pré história antiga
29	23381	Cabeço do Vale da Casa	Bogas de Cima	-7,6514	40,0852	indeterminado	Indeterminado
30	23383	Cigarrelho	Bogas de Cima	-7,6677	40,0690	indeterminado	Indeterminado
31	23377	Descoberto	Bogas de Cima	-7,7065	40,0624	Mamoas	Pré-história recente
32	23382	Vale da Amoreira/Cigarrelho	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,6533	40,0738	arte rupestre	indeterminado
33	23388	Lomba do Castelo	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,7200	40,0458	Arte Rupestre	Pré-história recente (?)
34	23385	Zibreiro	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,6990	40,0354	Indeterminado	Indeterminado
35	23387	Zibreiro I	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,7119	40,0377	Indeterminado	Indeterminado
36	23384	Zibreiro/Portela da Moreira	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,6882	40,0389	Arte Rupestre	Indeterminado
37	23386	Arte do Zibreiro	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,7031	40,0327	Arte Rupestre	Indeterminado

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
38	28319	Cova de S. Sebastião	Bogas de Baixo e Janeiro de Cima	-7,8073	40,0511	Conheira	Indeterminado
39		Fonte da Tapada de S. Pedro da Capinha	Capinha	-7,3669	40,1915	Fonte	indeterminado
40	26177	Abrigo das Rasas	Capinha	-7,3815	40,1845	Abrigo	Romano
41	22558	Barragem da Capinha	Capinha	-7,3792	40,2118	Vestígios de superfície	Romano
42	24895	Barroca I	Capinha	-7,3891	40,2025	Abrigo	Romano
43	26038	Barroca III	Capinha	-7,3848	40,1993	Abrigo	Romano
44	24896	Barroca IV	Capinha	-7,3882	40,2013	Casal	Romano
45	15983	Calçada do Sítio das Lajens	Capinha	-7,3697	40,1971	Via	Romano (?)
46	22995	Capela de São Pedro da Capinha	Capinha	-7,3695	40,1909	Capela	Idade Media
47	2990	Capinha	Capinha	-7,3756	40,2021	Vicus	Romano
48	16720	Carvalho	Capinha	-7,3658	40,1849	Abrigo	Romano
49	15978	Casal das Rasas	Capinha	-7,3864	40,1875	Casal	Romano
50	26105	Casal de José Leal Feiteiro I	Capinha	-7,3580	40,1943	Casal	Romano
51	26107	Casal de José Leal Feiteiro II	Capinha	-7,3597	40,1958	Abrigo	Romano
52	26112	Casal de José Seguro	Capinha	-7,3628	40,1949	Abrigo	Romano
53	15986	Cavalinho / Bico	Capinha	-7,3779	40,2066	abrigo	Romano
54	25539	Caverna	Capinha	-7,3969	40,2133	Abrigo	Romano
55	30096	Chãos da Barroca	Capinha	-7,3910	40,2025	Povoado	Pré-história recente
56	24894	Currais I	Capinha	-7,3949	40,1992	Casal	Romano
57	26123	Currais II	Capinha	-7,3927	40,1940	Casal	Romano
58	16721	Freixa	Capinha	-7,3582	40,1768	Quinta	Romano
59	26124	Fundo do Cabeço da Vinha	Capinha	-7,3650	40,1953	Casal	Romano
60	24897	Pedra Aguda	Capinha	-7,4032	40,2266	Povoado	Indeterminada
61	24893	Pontão	Capinha	-7,4012	40,1953	Abrigo	Romano
62	26126	Porcaria I	Capinha	-7,3641	40,1961	Abrigo	Romano
63	26128	Porcaria II	Capinha	-7,3651	40,1969	Abrigo	Romano
64	16739	Prado Vasco II	Capinha	-7.331573	40,1973	Abrigo	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
65	15984	Quinta da Barroca I	Capinha	-7,3891	40,2017	Casal	Romano
66	15985	Quinta da Barroca II	Capinha	-7,3879	40,2004	Mancha de Ocupação	Romano
67	15987	Quinta da Caverna I	Capinha	-7,3914	40,2103	Quinta	Romano
68	26133	Quinta da Caverna II	Capinha	-7,3950	40,2104	Abrigo	Romano
69	26135	Quinta da Caverna III	Capinha	-7,3982	40,2104	Abrigo	Romano
70	26137	Quinta da Caverna IV	Capinha	-7,3894	40,2140	Abrigo	Romano
71		Quinta da Caverna V	Capinha	-7,3896	40,2092	Sepultura	Antiguidade Tardia / Medieval Cristão
72	16729	Quinta da Malta I	Capinha	-7,3348	40,2125	Abrigo	Romano
73	16731	Quinta da Malta II	Capinha	-7,3390	40,2163	Quinta	Romano
74	16733	Quinta da Malta IV	Capinha	-7,3367	40,2131	Abrigo	Romano
75	16734	Quinta da Malta V	Capinha	-7,3367	40,2163	Abrigo	Romano
76	16735	Quinta da Malta VI	Capinha	-7,3361	40,2117	Abrigo	Romano
77	26230	Quinta da Malta VIII	Capinha	-7,3323	40,2140	Abrigo	Romano
78	26229	Quinta de Malta III	Capinha	-7,3379	40,2185	Abrigo	Romano
79	26180	Santana	Capinha	-7,3793	40,2026	casal	Romano
80	26181	Santo António I	Capinha	-7,3576	40,2204	Quinta	Romano
81	26182	Santo António II	Capinha	-7,3550	40,2197	Abrigo	Romano
82	26183	Santo António III	Capinha	-7,3615	40,2220	Abrigo	Romano
83	2557	Sítio da Bica	Capinha	-7,3803	40,2099	Inscrição	Romano
84	15969	Tapada de São Pedro	Capinha	-7,3692	40,1908	Villa	Romano
85	15980	Tijelais I	Capinha	-7,3848	40,1930	Casal	Romano
86	15981	Tijelais II	Capinha	-7,3861	40.188256	casal	Romano
87	15982	Tijelais III	Capinha	-7,3829	40,1955	Casal	Romano
88	26199	Tijelais IV	Capinha	-7,3885	40,1916	Casal	Romano
89	26207	Tijelais IX	Capinha	-7,3830	40,1978	Abrigo	Romano
90	26201	Tijelais V	Capinha	-7,3899	40,1905	Casal	Romano
91	26204	Tijelais VI	Capinha	-7,3883	40,1954	Abrigo	Romano
92	26205	Tijelais VII	Capinha	-7,3846	40,1942	Abrigo	Romano
93	26206	Tijelais VIII	Capinha	-7,3846	40,1950	Abrigo	romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
94	16724	Vale das Paredes	Capinha	-7,3532	40,1822	Abrigo	Romano
95	15977	Várzea	Capinha	-7,3840	40,1832	Abrigo	Romano
96	2987	Vila Velha /Tapada das Argolas	Capinha	-7,3715	40.21015	Povoado	Proto-história, romano
97	33395	Vinha Velha II	Capinha	-7,3750	40,1927		Romano
98	26214	Vinha Velha	Capinha	-7,3749	40,1930	Casal	Romano
99	22958	Castelejo	Castelejo	-7,5772	40,1240	Inscrição	Romano
100	23379	Alto do Acor	Castelejo	-7,6417	40,1040	Arte Rupestre	Indeterminado
101	36725	Malguinha	Castelejo	-7,5885	40,1502	Monumento Megalítico	neo-calcolítico
102		Chã das Veias	Castelejo	-7,5661	40,1278	Núcleo de povoamento	Moderno (?)
103	23378	Maunça	Castelejo	-7,6488	40,0955	Arte rupestre	Moderno
104		Carvalhal Redondo	Castelo Novo	-7,4616	40,0776	achado isolado	pré-história recente
105	19212	Calçada de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4924	40,0777	Calcada	Indeterminado
106		Carramenha	Castelo Novo	-7,4802	40,0735	Casal	Romano
107		Carvalhal Redondo	Castelo Novo	-7,4616	40,0776	Casal	romano
108	17532	Castelo de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4962	40,0777	Castelo	Medieval cristão
109	21843	Catraia	Castelo Novo	-7,4621	40,0035	Vestígios de Superfície	Romano
110	35191	Ervedal II	Castelo Novo	-7,4806	40,0642	Casal	Romano e neocalcolítico
111	35193	Ervedal III	Castelo Novo	-7,4762	40,0626	Casal	Romano
112	35195	Ervedal IV	Castelo Novo	-7,4778	40,0641	Casal	Romano
113		Ervedal V	Castelo Novo	-7,4743	40,0650	Lagar	Romano (?)
114	35196	Ervedal VI	Castelo Novo	-7,4743	40,0650	Indeterminado	indeterminado
115	35198	Ervedal VII	Castelo Novo	-7,4730	40,0661	Lagar	Romano (?)
116		Gândaras	Castelo Novo	-7,4645	40,0641	Indeterminado	Romano
117	2964	Lagareta de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4969	40,0773	Lagareta	Antiguidade tardia
118		Monte dos Carvalhos	Castelo Novo	-7,4569	40,0744	Indeterminado	Romano
119		Calçada da Ponte Velha	Castelo Novo	-7,4646	40,0560	via	indeterminado

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
120		Ponte Velha	Castelo Novo	-7,4657	40,0547	Casal	Romano
121		Souto Escuro	Castelo Novo	-7,4781	40,0599	Indeterminado	pré-história recente
122	111	Quinta do Ouriço / Vale do Souto (Capela de S. Brás)	Castelo Novo	-7,4841	40,0773	Quinta	Romano
123	25391	Penha	Souto da Casa	-7,5115	40,0965	Povoado / Capela	proto-história / Época Moderna
124	26934	Quinta das Obras / Barroca do Castinçal	Castelo Novo	-7,4685	40,0766	Achado isolado	Neolítico
125	6840	Quinta do Ervedal	Castelo Novo	-7,4695	40,0612	Termas	Romano
126	25387	Sameiro	Castelo Novo	-7,5008	40,0845	Achado isolado	Pré-história recente
127		Via antiga Castelo Novo / Alpedrinha	Castelo Novo	-7,4835	40,0780	via	Romano
128		Sameiro I	Castelo Novo	-7,4976	40,0854	Via	Indeterminado
129	25935	Sepultura de Castelo Novo	Castelo Novo	-7,4842	40,0721	Sepultura	idade media
130		Sobreiras / Casa da Vinha	Castelo Novo	-7,4705	40,0560	Casal	Romano
131	21845	Vale das Cabeças	Castelo Novo	-7,4355	40,0362	Vestígios de Superfície	Romano
132		Vale Ramil	Castelo Novo	-7,4784	40,0777	Casal	Romano
133	35191	Ervedal II	Castelo Novo	-7,4806	40,0642	achado isolado	pré-história recente
134	5341	Fatela	Fatela	-7,4281	40,1597	Vestígios Diversos	Romano
135	10382	Donas	Donas	-7,4761	40,1311	Inscrição	Romano
136		Santa Menina 2	Donas	-7,4634	40,1444	casal(?)	romano
137		Soalheira	Fundão	-7,5297	40,1617	casal	Romano
138	5039	Teixugas	Teixugas	-7,4712	40,1324	Achado(s) Isolado(s)	Romano
139	27164	Casa do Paço das Donas	Donas	-7,4747	40,1312	Edifício	Moderno
140	4280	Santa Menina	Donas	-7,4699	40,1408	Sepultura	Romano
141	12240	São Roque /Trigais	Donas	-7,4712	40,1230	Povoado	Proto-história
142		Azenha Nova	Donas	-7,4563	40,1477	Indeterminado	Romano
143	33817	Fonte da Telha	Valverde	-7,4570	40,1868	Casal	Romano
144		Lameira Longa	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4539	40,1417	Indeterminado	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
145	10378	Ponte de Moinhos	Valverde	-7,4444	40,1876	Ponte	Romano
146		Quinta das Nogueiras	Fundão	-7,4886	40,1578	Casal	romano
147		Tendeiro	Valverde	-7,4696	40,1666	sepultura	Antiguidade tardia
148		Menir de corgas	Donas	-7,4540	40,1448	Estátua-menir	Neo-Calcolítico / Idade do Bronze
149	26244	Capela de S. Gregório	Fundão	-7,4864	40,1370	Capela	Medieval
150		Capela de S. Pedro Velho	Fundão	-7,4914	40,1496	Quinta / sepultura	Romano / Antiguidade tardia / medieval
151		Eiró	Fundão	-7,4970	40,1390	Indeterminado	Romano
152	26248	Forca	Fundão	-7,4950	40,1403	Casal	Romano
153	30398	Fundão	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4991	40,1371	Inscrição	Romano
154	2040	Rua da Quintã / Fundão	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4965	40,1393	Sistema de condução de águas	moderna
155		Travessa da Fonte Nova / Fundão	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4960	40,1396	Indeterminado	romano
156		Levada	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4913	40,1365	Casal (?)	Romano
157	26523	Monte de S. Brás	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5050	40,1243	Povoado	Proto-história
158		Ortiga	Fundão	-7,4874	40,1641	casal	Romano
159		Quinta da Maria Negra	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4773	40,1278	Casal	Romano
160	16633	Quinta da Meimoa	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4815	40,1811	Núcleo de Povoamento	pré-história Recente
161	22003	Quinta das Malhosas 1	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5243	40,1787	Vestígios de Superfície	Romano
162	19347	Quinta das Narcas	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4905	40,1615	Anta	pré-história Recente
163	33818	Quinta do Campo	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5155	40,1610	Casal	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
164	25889	Quinta do Ouro	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4972	40,1308	Quinta	Romano
165	16634	Tapada da Caçoa	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4862	40,1780	Casal	Romano
166	16879	Ponte da Meimoa 1	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4891	40,1852	Vestígios Diversos	pré-história Recente
167	4134	Adro da Igreja de Joanes	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5212	40,1366	Sarcófago	Medieval cristão
168		Quinta da Ponte Velha	Alcaria	-7,5167	40,1834	Indeterminado	Romano
169	33393	Quinta do Feital	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5135	40,1425	Casal	Romano
170	26243	São Pelágio	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5162	40,1328	Quinta	Romano
171	16880	Ponte da Meimoa 2	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4902	40,1866	Vestígios Diversos	pré-história Recente
172	12244	Valverde	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,4742	40,1527	Habitat (?)	Romano
173		Antigo Convento do Seixo	Fundão	-7,5112	40,1331	Convento	Moderno
174		gravuras S. Brás	Fundão, Valverde, Donas, A. de Joanes e A. Nova do Cabo	-7,5008	40,1238	Arte Rupestre	Proto-história
175	14759	Argemela	Lavacinhos	-7,6040	40,1550	Povoado	Proto-história
176	23380	Maunça	Lavacinhos	-7,6500	40,0941	Indeterminado	Indeterminado
177		Casa Nova	Orca	-7,3911	40,0811	Villa, Romano	Romano
178		Pena Lobo	Orca	-7,3636	40,0793	Sepulturas	Antiguidade tardia
179		Sítio da Presa	Orca	-7,3543	40,0521	Villa	Romano
180	3971	Orca 1	Orca	-7,3685	40,0485	Anta	pré-história Recente
181		Vale das Vinhas	Orca	-7,3299	40,0611	Indeterminado	Indeterminado
182	10379	Orca 2	Orca	-7,3703	40,0467	Estação de Ar Livre	Romano
183	38073	Poste Ren L2160	Orca	-7,3703	40,0467	Forno	Romano
184	4063	Zebras	Orca	-7,3939	40,0230	Achado(s) Isolado(s)	Pré-história Recente

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
185	15988	Vale Feitoso / Quinta da Samaria	Pero Viseu	-7,4537	40,2132	Povoado	Proto-história
186	25992	Lagariças do Vale Feitoso	Pero Viseu	-7,4593	40,2041	Lagar	Idade Média
187	3052	Lameira do Forno	Pero Viseu	-7,4549	40,1931	via	romano
188	26709	Meal Redondo	Pero Viseu	-7,4349	40,2189	Povoado	Proto-história
189	21848	Pero Viseu I	Pero Viseu	-7,4519	40,2017	vestígios de superfície	Romano
190	3048	Pero Viseu	Pero Viseu	-7,4432	40,2076	Inscrição	Romano
191	26006	Rolo	Pero Viseu	-7,4487	40,2078	Casal	Romano
192	3053	Romaxa	Pero Viseu	-7,4517	40,2032	Casal	Romano
193	3049	São Marcos	Pero Viseu	-7,4484	40,2012	Via	Romano
194	16718	Juais	Pero Viseu	-7,4091	40,1929	Abrigo	Romano
195		S. Romão	Pero Viseu	-7,4462	40,2068	Igreja	Idade Media
196		Lage das cruzinhas	Pero Viseu	-7,4514	40,2149	Achado isolado	Indeterminado
197	21849	Calcada da Lameira do Forno / Vale Feitoso	Pero Viseu	-7,4591	40,2086	Via	Romano
198	5336	Corricão	Povoa da Atalaia	-7,4092	40,0767	Vestígios Diversos	Romano
199	10387	Atalaia do Campo	Atalaia do Campo	-7,4351	40,0542	Inscrição	Romano
200	3525	Póvoa da Atalaia	Povoa da Atalaia	-7,4328	40,0642	Inscrição	Romano
201	21846	Quinta do Barbado 1	Povoa da Atalaia	-7,3905	40,0676	Vestígios de Superfície	Romano Paleolítico Inferior e Paleolítico Médio
202	21847	Quinta do Barbado 3	Povoa da Atalaia	-7,3905	40,0725	Vestígios de Superfície	Romano
203		Lameirão	Silvares	-7,6390	40,1434	Casal, Romano	Romano
204		Monte das Sobreiras / Monte do Capacho	Soalheira	-7,4669	40,0391	Casal	Romano
205	11262	Giesteira	Soalheira	-7,4779	40,0001	Vestígios de Superfície	Romano
206	3290	Soalheira	Soalheira	-7,4835	40,0330	Achado(s) Isolado(s)	Proto-história
207		Giesteira/Ribeira do Mioso 2	Soalheira	-7,4832	39,9961	Vestígios de Superfície	Vestígios de Superfície
208	30156	Mastro	Souto da Casa	-7,5632	40,0742	Arte Rupestre	Pré-história recente
209		Picoto	Souto da Casa	-7,5225	40,1206	Povoado	Proto-história

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
210		Igreja Matriz do souto da Casa	Souto da Casa	-7,5441	40,1207	Achado(s) Isolado(s)	romano
211		S. Gonçalo	Souto da Casa	-7,5290	40,0995	Capela (?)	medieval
212		Serrado	Souto da Casa	-7,5532	40,1164	Casal	Idade Media
213	10383	Carantonha I	Telhado	-7,5585	40,1721	Quinta	Romano
214	26238	Carantonha II	Telhado	-7,5562	40,1720	Casal	Romano
215	26240	Costa da Galinha	Telhado	-7,5440	40,1766	Casal	Romano
216	26861	Serra do Gomes	Telhado	-7,5851	40,1434	Monumento Megalítico	Pré-história recente
217	33686	Estela da Idade do Bronze de Telhado	Telhado	-7,5583	40,1546	Estela	Proto-história
218	26241	Freixial	Telhado	-7,5599	40,1361	Inscrição	Romano
219		Souto do Senhor	Telhado	-7,5807	40,1449	Povoado	Pré-história recente
220	10389	Telhado	Telhado	-7,5581	40,1618	Inscrição	Romano
221	26239	Casal de Santa Maria	Telhado	-7,5763	40,1467	Villa	Romano
222	26239	Capela da Senhora do Mosteiro	Telhado	-7,5788	40,1478	Vicus	Romano
223	16767	Coito de Baixo I / Cabeças	Salgueiro	-7,3008	40,2137	Abrigo	Romano
224	16764	Coito de Baixo II	Salgueiro	-7,3041	40,2136	Casal	Romano
225	10377	Anta de Salgueiro / Moita do espinheiral	Salgueiro	-7,3196	40,2100	Anta	Pré-história Recente
226	15965	Cabeço do Escarigo	Escarigo	-7,2974	40,2529	Povoado	Proto-história
227	16772	Casal I	Três Povos	-7,2850	40,2438	Casal	Romano
228	16773	Casal II	Três Povos	-7,2805	40,2411	Casal	Romano
229	16737	Quinta da Malta VII	Três Povos	-7,3291	40,2099	Abrigo	Romano
230	16760	Quinta de João Silvestre II	Três Povos	-7,3085	40,2075	Casal	Romano
231	16754	Quinta do João Silvestre I	Três Povos	-7,3121	40,2084	Abrigo	Romano
232	16738	Prado Vasco I	Salgueiro	-7,3286	40,2045	villa	Romano
233	16743	Prado Vasco III	Três Povos	-7,3262	40,2045	abrigo	Romano
234	26233	Quinta da Caldeirinha	Escarigo	-7,2820	40,2177	abrigo	Romano
235	15968	Quinta da Caneca I	Salgueiro	-7,3351	40,2300	villa	Romano
236	26226	Quinta da Caneca II	Salgueiro	-7,3282	40,2263	Quinta	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
237	16762	Moita do Pinhal	Salgueiro	-7,3062	40,2106	Casal	Romano
238	20893	Quintãs	Quintãs	-7,2957	40,2452	Forno	Romano
239	15966	Sítio das Poldras / Coito de Cima II	Três Povos	-7,2964	40,2190	Mancha de Ocupação	Romano
240	15967	Tapada da Ribeira / Coito de Cima I	Três Povos	-7,2931	40,2191	Casal	Romano
241	16778	Tapada do Seixo	Escarigo	-7,2730	40,2284	Abrigo	Romano
242	26234	Terra do Cano	Três Povos	-7,3200	40,2482	Casal	Romano
243	16775	Vale de Casal I	Escarigo	-7,2754	40,2248	Casal	Romano
244	16779	Vale do Casal II	Escarigo	-7,2696	40,2207	Abrigo	Romano
245	26237	Vale do Gaiato	Escarigo	-7,2757	40,2450	Abrigo	Romano
246	16761	Quinta do João Silvestre III	Salgueiro	-7,3109	40,2062	Abrigo	Romano
247	16768	Quinta do Vale Carneiro I	Três Povos	-7,2917	40,2389	Abrigo, Romano	Romano
248	16770	Quinta do Vale Carneiro II	Três Povos	-7,2858	40,2402	Abrigo, Romano	Romano
249	5133	Escarigo	Escarigo	-7,2951	40,2488	Quinta	Romano
250	16771	Fragana	Escarigo	-7,2905	40,2429	Casal	Romano
251	10391	Inscrição de Salgueiro	Salgueiro	-7,3038	40,2399	Inscrição	Romano
252	16774	Lameira da Tenda	Salgueiro	-7,2764	40,2401	Casal	Romano
253	16748	Lameira Longa I	Salgueiro	-7,3113	40,2269	Abrigo	Romano
254	16749	Lameira Longa II	Salgueiro	-7,3083	40,2291	Abrigo	Romano
255	16751	Lameira Longa III	Salgueiro	-7,3048	40,2273	Casal	Romano
256	16746	Lameirões I	Salgueiro	-7,3133	40,2339	Casal	Romano
257	16747	Lameirões II	Salgueiro	-7,3106	40,2291	Abrigo	Romano
258		N. Senhora do Rosário	Quintãs	-7,2967	40,2427	Igreja	Idade Media
259		S. Bartolomeu	Salgueiro	-7,3039	40,2390	Igreja	Idade Media
260	16776	Lavajola		-7,2725	40,2266	Abrigo	Romano
261		Vale Carrazedo	Escarigo	-7,3059	40,2564	Achado isolado	Romano
262	26215	Miliário do Coito de Cima	Três Povos	-7,2972	40,2227	Miliario	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
263		Quinta de Antão Alves	Mata da Rainha	-7,3042	40,1161	quinta	Romano
264		Lagar Velho II	Vale de Prazeres	-7,3220	40,1565	Casal	Romano
265		Lagar Velho III	Vale de Prazeres	-7,3160	40,1540	Casal	Romano
266		Quinta das Alagoas	Vale de Prazeres	-7,3037	40,1557	indeterminado	indeterminado
267		Casinhãs	Vale de Prazeres	-7,3364	40,1447	Pequeno sítio	Romano
268		Rapoula I	Vale de Prazeres	-7,3252	40,1441	Pequeno sítio	Romano
269	10385	Torre dos Namorados	Quintas da Torre	-7,3021	40,1361	Núcleo de Povoamento	Romano
270	26714	Cabeça de Boi	Mata da Rainha	-7,3394	40,1108	Povoado	Indeterminado
271	12247	Catrão	Catrão	-7,3860	40,1079	Villa	Romano e Alta Idade Média
272		Sepultura do Catrão	Catrão	-7,3765	40,1047	Sepultura	Alta Idade Média
273	10460	Mata da Rainha	Mata da Rainha	-7,3139	40,1026	Inscrição	Romano
274	26708	Peixeira	Mata da Rainha	-7,2981	40,1201	Povoado	Indeterminado
275	10384	Póvoa Palhaça	Póvoa Palhaça	-7,3442	40,1249	Estação de Ar Livre	Romano
276	33848	Sítio do Foro	Monte Leal	-7,4011	40,1097	Sepultura	Idade Média
277	5009	Vale de Prazeres	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,4316	40,1102	Mancha de Ocupação	Romano
278	31549	Vale de Prazeres 1 e 2	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,4264	40,1068	Via	indeterminado
279	5474	Covilã Velha	Vale de Prazeres	-7,3423	40,1366	Povoado Fortificado	Proto-história
280		Rapoula II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3245	40,1425	Sepultura	Idade Media
281		Rapoula III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3226	40,1467	Pequeno sítio	Romano
282		Rapoula IV	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3201	40,1467	Casal	Romano
283		Rapoula V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3204	40,1447	Villa	Romano
284		Bica I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3121	40,1493	Pequeno sítio	Romano
285		Bica II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3132	40,1472	Pequeno sítio	Romano
286		Bica III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3131	40,1454	casal	Romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
287		Bica IV	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3087	40,1504	Pequeno sítio	Romano
288		Bica V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3082	40,1477	Indeterminado	Indeterminado
289		Bica VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3101	40,1431	Pequeno sítio	romano
290		Bica VII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3060	40,1458	casal	romano
291		Quinta da Feijoeira I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3007	40,1512	casal	romano
292		Quinta da Feijoeira II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2961	40,1501	Quinta	romano
293		Quinta da Feijoeira III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3021	40,1485	Pequeno sítio	romano
294		Quinta da Feijoeira IV	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2994	40,1477	casal	romano
295		Quinta da Feijoeira V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3018	40,1442	casal	romano
296		Quinta da Feijoeira VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2999	40,1451	casal	romano
297		Quinta da Feijoeira VII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3027	40,1463	casal	romano
298		Quinta do Pedro	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3141	40,1371	lagar	Indeterminado
299		Casambo I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3163	40,1323	Quinta (?)	romano
300		Catrão I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3588	40,1208	Indeterminado	Indeterminado
301		Catrão II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3526	40,1194	casal	romano
302		Catrão V	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3514	40,1181	casal	romano
303	26716	Tapado Fundeira	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3282	40,1225	indeterminado	Indeterminado
304		Rapoula VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3212	40,1441	Sepultura	Idade Média
305		Rapoula VII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3182	40,1444	Indeterminado	Romano
306		Rapoula VIII	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3181	40,1435	Sepultura	Idade Media
307		Torre dos Namorados I - Vale Velho	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2964	40,1416	casal	romano

N.º	CNS	Designação	Localização	x	y	Tipo Sítio	Período Cronológico
308		Torre dos Namorados II - Caniça	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2947	40,1415	casal	romano
309		Torre dos Namorados III- Vale Cortiço	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2955	40,1356	Quinta	romano
310		Torre dos Namorados IV - Vale Cortiço I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2895	40,1338	Quinta	romano
311	23840	Quinta dos Coitos	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3090	40,1375	Lagar	romano
312		Casambo II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3154	40,1314	Sepultura	Idade Media
313		Casambo III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3179	40,1316	Sepultura	Idade Media
314		Catrão VI	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3506	40,1170	Sepultura	Idade Media
315		Lagar Velho I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3243	40,1562	Pequeno sítio	Romano
316		Caparrosa	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2886	40,1283	Quinta	Romano
317		Catrão III	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3596	40,1187	Pequeno sítio	Romano
318		Cabanais de Baixo	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3373	40,1165	Casal, Romano	Romano
319	26708	Peixeira	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2972	40,1213	Núcleo de povoamento	indeterminado
320		Piçarra	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,2919	40,1199	Casal	Romano
321		Vale das Vacas I	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3033	40,1114	Quinta	Romano
322		Vale das Vacas II	Vale de Prazeres e Mata da Rainha	-7,3054	40,1064	Casal	Romano