

Aviso n.º 10603/2013**Deliberação de Aprovação da 1.ª Revisão do PDM de Sátão**

Alexandre Manuel Mendonça Vaz, Presidente da Câmara Municipal de Sátão, em cumprimento com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Urbanística, estabelecido pelo Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferido pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, conforme determinado pela alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º, em articulação com o n.º 7 do artigo 96.º, e nos termos da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 53.º, da alínea *v*) do n.º 1 do artigo 68.º e do artigo 91.º; da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, que estabelece o quadro de competências, assim como o regime jurídico de funcionamento, dos órgãos dos municípios e das freguesias, torna público que sob proposta da Câmara Municipal de Sátão, a Assembleia Municipal, em sessão extraordinária de 6 de agosto de 2013, deliberou com 26 votos a favor e 3 abstenções aprovar a versão final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão, que se publica em anexo.

6 de agosto de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. Alexandre Manuel Mendonça Vaz*.

Deliberação

A Assembleia Municipal de Sátão, em sua sessão extraordinária realizada em 6 de agosto de 2013, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *a*) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, e n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos da Gestão Territorial, após discussão e votação, deliberou por 26 votos a favor e 3 abstenções, aprovar a versão final da revisão do Plano Diretor Municipal de Sátão.

Nos termos do disposto nos números 3 e 4 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro, a presente deliberação foi aprovada e assinada em minuta para produzir efeitos imediatos.

6 de agosto de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Luís Manuel Magalhães Cabral*.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

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

Artigo 2.º**Objetivos estratégicos**

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

a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;

b) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;

c) Proceder à articulação do PDM, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente o Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, o Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, o Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, o Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões e o Plano Setorial da Rede Natura 2000;

d) Estudar a implementação de novos polos industriais e ajustar os limites dos existentes;

e) Definir a localização e distribuição de atividades turísticas, face à crescente procura deste tipo de infraestruturas na região;

f) Proceder à compatibilização da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a realidade do concelho e com o modelo de ordenamento proposto;

g) Proceder à reestruturação da Rede Viária de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor e considerar o traçado das novas infraestruturas viárias na definição da proposta do ordenamento;

h) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando limitar o crescimento, à custa do preenchimento de áreas intersticiais;

i) Rever os princípios e regras de proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do Concelho;

j) Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, em especial o património arqueológico, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;

k) Regulamentar a integração paisagística de edificações de apoio às atividades agrícola e industrial;

l) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;

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

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

Artigo 3.º**Composição do plano**

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, à escala 1: 25.000;

I) Planta de Zonamento Acústico, à escala 1: 25.000.

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

I) Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais, à escala 1:25 000;

II) Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos, à escala 1:25 000;

III) Planta de Condicionantes — Outras Condicionantes, à escala 1:25 000;

IV) Planta de Condicionantes — Áreas percorridas por incêndios e perigosidade, à escala 1:25 000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório e peças desenhadas respetivas:

I) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 25.000;

II) Rede Viária — Hierarquização Funcional Proposta, à escala 1: 25.000;

b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

c) Mapa do Ruído;

d) Carta Educativa;

e) Carta Arqueológica;

f) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

g) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;

h) Relatório Ambiental;

i) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;

j) Estudos de Caracterização:

I) Enquadramento Regional;

II) Estudo Biofísico;

III) Estudo Demográfico;

IV) Estudo Socioeconómico;

V) Estudo de Habitação;

VI) Estudo da Rede Viária;

VII) Estudo dos Equipamentos;

VIII) Estudo das Infraestruturas e Ambiente;

IX) Estudo da Dinâmica Construtiva;

X) Estudo do Património;

XI) Estudo do Povoamento;

XII) Estratégia para a Revisão.

k) Peças Desenhadas:

I) Enquadramento Regional, à escala 1: 250 000;

II) Análise Biofísica — Carta de Declives, à escala 1: 25.000;

- III) Análise Biofísica — Ocupação do Solo, à escala 1: 25.000;
- IV) Rede Hidrográfica, à escala 1: 25.000;
- V) Potenciais Disfunções Ambientais, à escala 1: 25.000;
- VI) Carta de Património, à escala 1: 25.000;
- VII) Rede Urbana — Situação Existente, à escala 1: 25.000;
- VIII) Carta de Infraestruturas Urbanas, à escala 1: 25.000;
- IX) Carta da Rede de Equipamentos Públicos, à escala 1: 25.000;
- X) Carta de Orientação do Terreno, à escala 1:25.000;
- XI) Carta de Hipsometria, à escala 1:25.000;
- XII) Carta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 25.000;
- XIII) Carta de Rede Viária Existente, à escala 1:25.000.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

No Concelho de Sátão encontram-se em vigor os seguintes instrumentos:

- a) Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março;
- b) Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, publicado no *Diário da República* através do decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de março;
- c) Plano de Bacia Hidrográfica do Douro, ratificado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 10 de dezembro de 2001;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 — aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- e) Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 7/2006, de 18 de julho;
- f) Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- g) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000);
- h) Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT).

Artigo 5.º

Definições

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

- a) Equipamento público técnico — Instalações e serviços de interesse geral podendo considerar-se, entre outras, as seguintes rubricas: estações de bombagem e reservatórios de água; ETA's; ETAR's; Centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; abastecedores de combustíveis líquidos, serviços de lavagem auto; estações emissoras de telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para a recolha e transformação de resíduos.
- b) Frente Urbana — superfície definida em projeção vertical pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública, normalmente delimitado por duas vias públicas sucessivas que concorrem na primeira.
- c) Instalação agrícola e ou florestal — edificação permanente ou temporária, inserida na parcela florestal ou agrícola, que se destina ao armazenamento de alfaias e produtos provenientes da exploração, não podendo ser utilizada como habitação.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

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

- 1 — Recursos Naturais:
 - I) Recursos hídricos: Domínio hídrico;
- 2 — Recursos geológicos: Concessões, Licenças, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação e Áreas Cativas e de Reservas;
- 3 — Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional, Regime florestal, Aproveitamentos hidroagrícolas, Povoamentos percorridos por incêndio, perigosidade de incêndio e Árvores e arvoredos de interesse público;
- 4 — Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional e Rede Natura 2000;

5 — Património Edificado:

- I) Imóveis classificados: Monumentos nacionais e Imóveis de Interesse Público;
- II) Imóveis em vias de classificação;
- III) Zonas Gerais de Proteção (ZP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP).

6 — Infraestruturas:

- I) Rede elétrica;
- II) Rede rodoviária nacional — rede complementar;
- III) Estradas nacionais desclassificadas;
- IV) Estradas e caminhos municipais;
- V) Marcos geodésicos.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 7.º

Classificação do solo rural e urbano

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

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

Artigo 8.º

Identificação das classes e das categorias de espaço

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

- a) Solo Rural:
 - I) Espaços Agrícolas;
 - II) Espaços Florestais;
 - III) Espaços Naturais;
 - IV) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
 - V) Aglomerados Rurais;
 - VI) Áreas de Edificação Dispersa;
 - VII) Espaço de Ocupação Turística.
- b) Solo Urbano:
 - VIII) Solos Urbanizados;
 - IX) Solos Urbanizáveis;
- c) Espaços Canais.

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

3 — Para além das categorias e subcategorias referidas nos números anteriores, são representadas na Planta de Ordenamento e regulamentadas em capítulo próprio, outras componentes do território, nomeadamente, Valores Culturais e Infraestruturas de Saneamento Básico.

Artigo 9.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal do Concelho de Sátão é constituída pelos solos classificados como Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Espaços Naturais, Espaços Verdes, Corredores Ecológicos definidos no PROF Dão Lafões e outras manchas florestais que pelo seu interesse ecológico e paisagístico devem ser preservados.

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

Artigo 10.º

Sistema de transporte e distribuição de água para rega

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

Artigo 11.º

Classificação acústica — Identificação

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

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

3 — As Zonas Mistas correspondem a áreas integradas em espaços urbanos ou urbanizáveis, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, exceto Espaços de Atividades Económicas urbanizados e urbanizáveis, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB (A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB (A) expresso pelo indicador Ln.

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

Artigo 12.º

Classificação acústica — Regime

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

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

a) Para edifícios de habitação:

- I) Locais pouco ruidosos — R45 = 25 dB;
- II) Locais ruidosos — R45 = 30 dB;
- III) Locais muito ruidosos — R45 = 35 dB;

b) Para edifícios escolares: R45 ≥ 25 dB;

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

Solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 13.º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

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

a) Espaços Agrícolas;

I) Áreas Agrícolas;

b) Espaços Florestais;

I) Áreas Florestais de Produção;

c) Espaços Naturais;

d) Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos;

- I) Áreas Consolidadas;
- II) Áreas Complementares;

e) Aglomerados Rurais;

f) Áreas de Edificação Dispersa;

g) Espaço de Ocupação Turística.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

SUBSECÇÃO I

Áreas agrícolas

Artigo 14.º

Identificação

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

Artigo 15.º

Usos e Regime de edificabilidade

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

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

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

4 — A edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável do regime RAN, fica sujeita ao estabelecido no presente artigo:

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

I) Área mínima da parcela: 20.000 m²;

II) Área máxima de implantação: 400 m²;

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

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

V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,05.

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

I) O índice de ocupação do solo: ≤ 15 %;

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

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

IV) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,20.

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

I) Área mínima da parcela: 1.500 m²;

II) Índice de ocupação do solo: ≤ 10 %;

III) Altura máxima da fachada: 5 metros;

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

V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,15

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

I) Área mínima da parcela: 2.500 m²;

II) Índice de ocupação do solo: ≤ 10 %;

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

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

V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,15.

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

- I) Área mínima da parcela: 10.000 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 10 %;
- III) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo;
- V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,15.
- VI) Com base num estudo para a globalidade da área, que garanta a qualificação de toda a zona, a sua articulação com a envolvente e a dotação de infraestruturas básicas.

f) São permitidas ampliações de instalações pecuárias existentes ou em processo de licenciamento desde que não gerem situações de incompatibilidade com atividades e funções preexistentes na envolvente, localizadas a uma distância mínima de 200 m das categorias de espaço integradas em Solo Urbano e ou de captações de água para abastecimento público e de 200 m de qualquer habitação existente, e de acordo com os seguintes parâmetros:

- I) Índice de ocupação do solo: ≤ 20 %;
- II) Altura máxima da fachada: 9 metros;
- III) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- IV) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,25.

g) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as novas instalações pecuárias devem cumprir um afastamento mínimo de 300 metros das categorias de espaço integradas em Solo Urbano;

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

- I) Área mínima da parcela: 1.500 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 10 %;
- III) Altura máxima da fachada: 9 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por fora a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,15.

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

- I) Área mínima da parcela: 5.000 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 15 %;
- III) Altura máxima da fachada: 9 metros;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,20.

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

SECÇÃO III

Espaços florestais

SUBSECÇÃO I

Áreas florestais de produção

Artigo 16.º

Identificação

As Áreas Florestais de Produção correspondem a zonas com aptidão florestal, nos quais a função produção assume particular importância, têm uma contribuição importante para o bem-estar material e económico das sociedades rurais e urbanas, destinam-se essencialmente à

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

Artigo 17.º

Usos e Regime de edificabilidade

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

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

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

a) Habitação unifamiliar isolada — condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- I) Área mínima da parcela: 30.000 m²; exceto no caso em que a parcela se insira numa faixa de 500 m adjacente aos solos classificados como Solo Urbano, onde se admite o mínimo 20 000 m².
- II) Área máxima de implantação: 400 m²;
- III) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;
- V) Índice de impermeabilização: ≤ 0,05;
- VI) O requerente terá de assegurar o acesso com um perfil transversal mínimo de 4 metros e garantir autonomamente o abastecimento de água, de energia, a drenagem e tratamento de águas residuais, ou então financiar a ampliação até às redes públicas e a respetiva ligação.

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

- I) Área mínima da parcela: 2.500 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 5 %;
- III) Altura máxima da fachada: 5 metros;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- V) Garantia de implementação de soluções eficazes, ao nível da acessibilidade e das infraestruturas básicas;
- VI) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,10.

c) São permitidas ampliações de instalações pecuárias existentes licenciadas ou em processo de licenciamento, desde que não gerem situações de incompatibilidade com atividades e funções preexistentes na envolvente, localizadas a uma distância mínima de 200 m das categorias de espaço integradas em Solo Urbano e ou de captações de água para abastecimento público, de qualquer habitação existente, e de acordo com os seguintes parâmetros:

- I) Índice máximo de ocupação do solo: ≤ 20 %;
- II) Altura máxima da fachada: 9 metros;
- III) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- IV) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,25.
- V) O requerente terá de assegurar o acesso com um perfil transversal mínimo de 4 metros e garantir o abastecimento de água, de energia, a drenagem e o tratamento de águas residuais.

d) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as novas instalações pecuárias devem cumprir um afastamento mínimo de 300 metros das categorias de espaço integradas em Solo Urbano;

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

- I) Área mínima da parcela: 2.500 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 10 %;
- III) Altura máxima da fachada: 9 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por forma a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,15.

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

- I) Área mínima da parcela: 10.000 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 10 %;
- III) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo;
- V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,15.

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

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

- I) Área mínima da parcela: 1.500 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 10 %;
- III) Altura máxima da fachada: 9 metros, salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por fora a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,15.

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

- I) Área mínima da parcela: 5.000 m²;
- II) Índice de ocupação do solo: ≤ 15 %;
- III) Altura máxima da fachada: 9 metros salvo em casos devidamente justificados com base em requisitos técnicos e funcionais por forma a garantir o pé direito regulamentar ao uso a que se destina;
- IV) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- V) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,20.

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

- I) Disponham uma área mínima (afeta à atividade) de 30.000 m² e mediante aprovação da Assembleia Municipal e da Entidade competente;
- II) Nestas áreas deverá observar-se o disposto no Artigo 19 do presente Regulamento.

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

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

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

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

SECÇÃO IV

Espaço natural

Artigo 18.º

Identificação

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

Artigo 19.º

Usos e Regime de Edificabilidade

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

2 — Os espaços naturais integrados no Sítio Rio Paiva e na REN estão condicionados à legislação que lhes é aplicável.

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

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

- a) Ampliação dos edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, com usos habitacionais, agrícolas, turismo e equipamentos de utilização coletiva, no máximo de 20 % da área de construção;
- b) Parques de merendas e miradouros;
- c) Ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;
- d) Centros de interpretação ambiental e instalações de observação da avifauna;
- e) Abertura de novas vias de comunicação;
- f) Obras hidráulicas.

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

- a) Construção de qualquer edifício que não se integre nas atividades e usos constantes no número anterior;
- b) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- c) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
- d) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
- e) Prática de atividades desportivas motorizadas.

SECÇÃO V

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

SUBSECÇÃO I

Áreas consolidadas

Artigo 20.º

Identificação

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

Artigo 21.º

Usos e regime de edificabilidade

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

2 — É permitida, apenas, a instalação de anexos para apoio às atividades extrativas licenciadas com o máximo de 200 m² e de estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 m², desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração.

3 — Não podem ser autorizadas nem previstas ações que pela sua natureza ou dimensão comprometam o aproveitamento dos recursos existentes, salvo quando digam respeito à recuperação paisagística de espaços esgotados ou abandonados e que sejam compatíveis com a vocação e usos das zonas envolventes.

4 — Como forma de garantir a proteção de pessoas e bens, as áreas destinadas à indústria extrativa devem ser eficazmente vedadas utilizando para o efeito materiais adequados de forma a garantir uma correta integração paisagística.

5 — As explorações suspensas e abandonadas terão de ser objeto de plano ambiental de recuperação paisagística, nos termos da legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Áreas complementares

Artigo 22.º

Identificação

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

Artigo 23.º

Usos e regime de edificabilidade

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

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

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

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

4 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível anexos de apoio com a área máxima de 200 m², atividades industriais ou armazenagem, infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios, energias renováveis e plataformas logísticas.

SECÇÃO VI

Aglomerados rurais

Artigo 24.º

Identificação

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

Artigo 25.º

Usos e Regime de Edificabilidade

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

2 — São interditas operações de loteamento.

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

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

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

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

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

garantindo que esta assegure com o devido dimensionamento, a função de acessibilidade e mobilidade.

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

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

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

- I) Índice de ocupação do solo: ≤ 25 %;
- II) Índice de utilização do solo: ≤ 0,40;
- III) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,35.

SECÇÃO VII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 26.º

Identificação

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

Artigo 27.º

Regime de edificabilidade

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

2 — São interditas operações de loteamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

- I) Índice de ocupação do solo: ≤ 25 %;
- II) Índice de utilização do solo: ≤ 0,40;
- III) Índice de impermeabilização do solo: ≤ 0,35.

SECCÃO VIII

Espaço de ocupação turística

Artigo 28.º

Identificação

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

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações

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

- I) Índice de ocupação do solo: $\leq 30 \%$;
- II) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;
- III) Altura máxima da fachada: 7,5 metros;
- IV) Índice de impermeabilização do solo: $\leq 0,40$.

CAPÍTULO V

Solo urbano

Artigo 30.º

Identificação das categorias e das subcategorias de espaço

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

a) Solos Urbanizados:

- I) Espaços Centrais;
- II) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- III) Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas;
- IV) Espaços de Atividades Económicas;
- V) Espaços Verdes.

b) Solos Urbanizáveis:

- I) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- II) Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas;
- III) Espaços de Atividades Económicas;
- IV) Espaços Verdes.

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

SECCÃO II

Solos urbanizados

SUBSECCÃO I

Espaços centrais de valor

Artigo 31.º

Identificação

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

Artigo 32.º

Usos e Regime de edificabilidade

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

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

3 — É permitida para além de construções novas, a ampliação de edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam

de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, tendo em vista as ocupações e utilizações do número anterior.

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

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

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

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

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

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

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

7 — Nas obras de reconstrução e ampliação, no caso de existir logradouro, a salubridade tem que ser mantida e o índice de impermeabilização menor ou igual a 0,50.

SUBSECCÃO II

Espaços centrais de alta densidade

Artigo 33.º

Identificação

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

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

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

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) 2 abaixo da cota de soleira.

6 — Os índices máximos de ocupação e utilização do solo relativos a cada parcela ou lote não poderão ser superiores aos dominantes das construções existentes no troço de rua onde se insere a pretensão. Caso o troço em causa não se encontre ocupado, o índice de ocupação do solo das novas construções não deverá exceder 80 % e o índice máximo de impermeabilização do solo de 0,85.

7 — Nas obras de reconstrução e ampliação, no caso de existir logradouro, a salubridade tem que ser mantida e o índice de impermeabilização menor ou igual a 0,50.

SUBSECÇÃO III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 35.º

Identificação

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

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

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

Artigo 36.º

Usos e Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos, espaços verdes (públicos e privados), comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

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

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

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

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

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

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

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

5 — Os índices de ocupação e de utilização do solo relativos a cada parcela ou lote não poderão ser superiores aos dominantes das construções existentes no troço de rua onde se insere a pretensão. Caso o troço em causa não se encontre ocupado, o índice de ocupação do solo das novas construções não deverá exceder 50 % e o índice máximo de impermeabilização do solo de 0,60.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 37.º

Identificação

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

Artigo 38.º

Usos e Regime de edificabilidade

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

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

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

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

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

3 — O tratamento dos efluentes industriais deverá ser garantido pelo proprietário, em função da atividade, recorrendo a sistema adequado.

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

SUBSECÇÃO V

Espaços de uso especial

Artigo 39.º

Identificação

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

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

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

2 — As ampliações, referidas no número anterior, e as novas edificações têm que respeitar um índice de ocupação do solo máximo de 70 % e uma altura máxima de 12 metros ou o existente se superior, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades tecnológicas e funcionais do equipamento em causa.

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

SUBSECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 41.º

Identificação

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

Artigo 42.º

Usos e Regime de Edificabilidade

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

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

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

SECÇÃO III

Solos urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 43.º

Identificação

1 — São constituídos pelas áreas que, não possuindo ainda as características de espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.

2 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade surgem em Sátão, Mioma, Contige, nascente de Pedrosas, sul de Meã, poente de Lamas, Muxós e Vila Longa.

Artigo 44.º

Usos e Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos, espaços verdes, comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

2 — É permitida a ampliação dos edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença, sendo tal facto confirmado pela Câmara, com os usos enumerados no número anterior.

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

4 — A estas categorias de espaço aplica-se o definido no solo urbanizado correspondente ou o regime previsto nos instrumentos de gestão do território legalmente existentes e que enquadrem a intervenção.

SUBSECÇÃO II

Espaços de atividades económicas

Artigo 45.º

Identificação

São espaços que contemplam ou podem vir a contemplar as atividades industriais dos tipos 2 e 3 e empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, que se encontram na sua maior parte desocupados, sem infraestruturas nem estrutura viária e de espaços públicos capaz de servir de suporte à ocupação, pelo que qualquer ocupação deverá ser precedida de estudos de conjunto, operação de loteamento ou plano de pormenor.

Artigo 46.º

Usos e Regime de Edificabilidade

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

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

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

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

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

3 — O tratamento dos efluentes industriais deverá ser garantido pelo proprietário, em função da atividade, recorrendo a sistema adequado.

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

5 — Nos espaços para indústria, até à sua ocupação com este uso, são permitidas atividades de caráter temporário que não comprometam a sua finalidade, tal como estufas e estaleiros.

SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial

Artigo 47.º

Identificação

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

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 — As novas edificações têm que respeitar um índice de ocupação do solo máximo de 0,70 e uma altura máxima de 7,5 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades tecnológicas e funcionais do equipamento em causa.

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

SUBSECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 49.º

Identificação

Os Espaços Verdes correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, integrados ou não na REN, podendo ser públicos ou privados, construídos

ou naturais, que se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.

Artigo 50.º

Usos e Regime de Edificabilidade

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

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se ainda a ampliação de edifícios existentes licenciados ou que à data da construção não careciam de licença que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, que não pode exceder o limite de 20 % da área de implantação existente.

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

SECÇÃO IV

Espaços canais — Rede Rodoviária

Artigo 51.º

Identificação

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

2 — É estabelecida uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, que é constituída pelos seguintes níveis:

a) Sistema Primário — integra as vias mais importantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária concelhia, garantindo prioritariamente a função mobilidade;

b) Sistema Secundário — as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;

c) Sistema Terciário — constituído pelas vias municipais menos importantes e desempenhando, fundamentalmente, a função acessibilidade, assegura o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por Sedes de Freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

3 — A hierarquia estabelecida define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho.

Artigo 52.º

Regime de proteção

1 — As faixas de proteção non aedificandi aplicáveis à rede rodoviária nacional — rede complementar são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.

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

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

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

SECÇÃO V

Infraestruturas de saneamento básico

Artigo 53.º

Identificação e regime

1 — São representadas na Planta de Ordenamento, como infraestruturas de saneamento básico, as estações de tratamento de águas residuais existentes.

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

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

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

SECÇÃO VI

Valores Culturais

Artigo 54.º

Identificação — Regime geral

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 55.º

Imóveis Classificados — Regime específico

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

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

Artigo 56.º

Outros Imóveis com interesse — Regime específico

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

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

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

b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a in-

tegridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico;

3 — Sem prejuízo no disposto na alínea *a*) do número anterior, apenas serão permitidas demolições de partes de edifícios quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável.

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

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

Artigo 57.º

Património Arqueológico — Regime específico

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

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

3 — As obras só são licenciadas pela Câmara Municipal após aprovação do respetivo relatório de trabalhos arqueológicos pelos respetivos organismos tutelares da administração central (entidade competente), cujos pareceres emitidos têm caráter vinculativo.

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

CAPÍTULO VI

Programação e execução do Plano Diretor Municipal

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 58.º

Objetivos programáticos

1 — A transformação do solo urbanizável em solo urbano deve processar-se das seguintes formas:

- Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
- Precedidas de programação e planeamento, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- Integrar convenientemente os espaços afetos aos Espaços Verdes e Espaços de Uso Especial previstos, assim como os troços de vias;
- Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência de novos loteamentos;
- Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
- Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira.

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

Artigo 59.º

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

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

QUADRO 1

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

Tipologia de Ocupação (a)	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamentos	Infraestruturas	
			Aruamentos (b)	Estacionamento (f) (g)
Habituação	28 m ² / 120 m ² ∑ Ac hab.	35 m ² / 120 m ² ∑ Ac hab.	Perfil tipo ≥ 9,7 m (c). faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (x2) est.]. passeio: 1,4 m (x2) (e) [(1,0 m) (x2) árv.].	1 lugar/120 m ² ∑ Ac hab., ou 1 lugar/ fogo no caso de habitação unifamiliar.
Comércio e Serviços	28 m ² 100 m ² ∑ Ac	25 m ² / 100 m ² ∑ Ac	Perfil tipo ≥ 12 m (c). faixa de rodagem = 7,5 m (d) [(2,25 m) (x2) est.]. passeio: 2,25 m (x2) (e) [(1,0 m) (x2) árv.].	Comércio, escritórios e outros: 1 lugar/ 50 m ² ∑ Ac; Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/ 5 utentes; Restaurantes: 1 lugar/ 4 utentes.
Empreendimentos Turísticos	Conforme legislação em vigor	Conforme legislação em vigor	Perfil tipo ≥ 9,7 m (c). faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (x2) est.]. passeio: 1,4 m (x2) (e) [(1,0m) (x2) árv.].	Estabelecimentos hoteleiros ≤ 3*: 1 lugar/3 unidades de alojamento Estabelecimentos hoteleiros > 3*: 1 lugar/2 unidades de alojamento e 1 lugar/ 40 unidades de alojamento para veículos pesados de passageiros; Outros: nos termos da legislação em vigor e ou dimensionado e justificado em estudo próprio

Tipologia de Ocupação (a)	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamentos	Infraestruturas	
			Arruamentos (b)	Estacionamento (f) (g)
Indústria/Armazém	23 m ² / 100 m ² ∑Ac	10 m ² / 100 m ² ∑Ac	Perfil tipo ≥ 12,2 m (c). faixa de rodagem = 9 m (d) [(2,5 m) (x2) est.] passeio: 1,6 m (x2) (e) [(1,0m) (x2) árv.].	1 lugar/ 150 m ² ∑Ac

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

(b) Inclui faixa de rodagem e passeios;

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

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

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

(f) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada. Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afeta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afeta a comércio ou serviços;

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

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

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

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

Artigo 60.º

Dispensa e isenção de dotação de estacionamento

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nos Solos Urbanizados a Câmara Municipal poderá deliberar a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento desde que se verifique um dos seguintes requisitos:

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

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

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

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

Artigo 61.º

Regime de cedência

1 — Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 metros.

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

Artigo 62.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de compensação a utilizar no Município de Sátão para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória

dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atual, ou em legislação que o substitua, respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização, área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

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

Artigo 63.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, designado por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não haverá lugar à compensação referida no número anterior.

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

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

SECÇÃO II

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 64.º

Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) 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 — São instituídas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG):

- a) U1 — Centro Antigo de Forles;
- b) U2 — Centro Antigo da Vila de Sátão;
- c) U3 — Área Turística Tojal Norte;

3 — A execução destas UOPG é efetuada através da elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território ou operações de loteamento, desde que integradas em unidades de execução.

4 — A delimitação das UOPG pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 65.º

Objetivos e regulamentação por UOPG

1 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U1 — Centro de Forles e U2 — Centro da Vila de Sátão, orienta-se pelos seguintes princípios:

- Permitir o enquadramento harmonioso do património edificado e cultural existente com as restantes componentes urbanas;
- Definir um programa de revitalização do espaço urbano, adequando-o à necessidade urgente de um incremento funcional que apoie a população local e promova a fixação de novos habitantes, definindo concretamente as intervenções a aplicar ao parque edificado existente;
- Criar percursos e atividades lúdicas que promovam a ligação entre o meio urbano e o rural;
- Requalificar o tecido urbano existente, através de intervenções de qualificação do espaço público, de reabilitação do parque edificado, de valorização da estrutura comercial e de articulação com os eixos viários existentes e propostos;
- Definir, de um modo mais pormenorizado, a articulação entre o tecido urbano e os solos afetos à Estrutura Ecológica Urbana, promovendo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer;

2 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U3 — Área Turística Tojal Norte, orienta-se pelos seguintes princípios:

- Permitir a construção de empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas, complementados com estruturas de apoio à atividade lúdica.
- Requalificar a envolvente paisagística e natural às estruturas edificadas;
- Permitir a construção de equipamentos de apoio social, culturais e recreativos;
- Definir percursos pedonais entre as várias estruturas a implementar, permitindo a ligação a outros percursos existentes;
- A construção de edifícios tem de obedecer aos seguintes parâmetros:

- O número máximo de pisos é 3;
- O índice de utilização do solo: $\leq 0,60$;
- O índice de impermeabilização do solo: $\leq 0,45$.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e complementares

Artigo 66.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos um dos seguintes requisitos:

- Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas.

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

- Quando não tiverem como efeito o agravamento de situações de desconformidade;

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

3 — No caso de obras de ampliação de edificações, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade aludidas na alínea a) do número anterior, quando o aumento da área de total de construção não for superior a 20 % ou 60 m².

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

a) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;

b) No caso do local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.

Artigo 67.º

Condições de revisão

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

Artigo 68.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Valores Culturais

Imóveis Classificados como Monumento Nacional

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

Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público

- Pelourinho do Castelo — Dec. N.º 23122, DG 231 de 11/11/1933.
- Igreja matriz de Santo André — Dec. N.º 44075, DG 281 de 05/12/1961.
- Torre de Ferreira de Aves — Dec. N.º 735/74, DG 297 de 21/12/1974.
- Antigos Paços — Dec. N.º 29604, DG 112 de 16-05-1939.
- Pelourinho do Casal do Meio — Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-09-1933.
- Pelourinho de Douro Calvo — Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-09-1933.
- Igreja do Antigo Convento de N. Sra. da Oliva — Dec. N.º 41191, DG 162 de 18-06-1957 e Dec. N.º 42007, DG 265 de 06-12-1958.
- Pelourinho de Silvã de Cima — Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-09-1933.
- Pelourinho do Ladário — Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-09-1933.
- Santuário de Nossa Senhora da Esperança — Dec. N.º 95/78, DR 210 de 12-09-1978, e Dec. N.º 5/2002, DR 42 de 19-02-2002.
- Solar dos Bandeira — Portaria n.º 740-R/2012, de 24-12-2012.

Imóveis em Vias de Classificação

- Convento de Santo Cristo da Fraga — Procedimento prorrogado até 31 de Dezembro de 2011 pelo Despacho n.º 19338/2010, DR, 2.ª série, n.º 252, de 30 de Dezembro (Despacho de abertura de 2-08-2003).
- Solar dos Olivas — Despacho n.º 19338/2010, DR, 2.ª série, n.º 252, de 30/12.

Outros Imóveis com Interesse

Águas Boas	01-01 01-02	Igreja Matriz/Igreja do Espírito Santo Fonte Velha
Avelal	02-01 02-02	Capela de Santa Eufêmia Santuário do Senhor da Agonia

	02-03	Cantina
	02-04	Escola
Decermilo	03-01	Igreja Matriz
	03-02	Capela de Santo António
	03-03	Capela de São Sebastião
	03-04	Solar dos Lopes Machado
Ferreira de Aves	04-01	Tribunal de Ferreira de Aves/Casa das Aves
	04-02	Solar (Castelo — Ferreira de Aves)
	04-03	Convento de Santa Eufémia
	04-05	Igreja do Calvário
	04-06	Casa de habitação — Casfreses
Forles	05-01	Igreja Matriz/Igreja de Santa Luzia
	05-02	Anta de Forles
	05-03	Fonte no Parque
Mioma	06-01	Igreja de São Pedro
	06-02	Capela de São Miguel (Fontainhas)
Romãs	07-01	Santuário do Nosso Senhor dos Caminhos
	07-02	Igreja Matriz de Romãs
	07-03	Santuário da Senhora do Barrocal
	07-04	Capela da Nossa Senhora da Ajuda (Soito do Golfar)
	07-05	Capela de Nossa Senhora da Conceição (Douro Calvo)
	07-06	Capela de São Bento e Santa Luzia (Rãs)
	07-07	Capela de São Jerónimo (Silvã de Baixo)
Rio de Moinhos	08-01	Igreja da Nossa Senhora dos Prazeres
	08-02	Igreja Matriz/Igreja de São Miguel
	08-03	Casa Solarenga com capela (Solar dos Menezes)
	08-04	Solar do Brasão (Família Aguiar e Sila)
	08-05	Casa Solarenga (Solar do Visconde do Banho)
S. Miguel de Vila Boa	09-01	Capela (Abrunhosa)
	09-02	Casa Solarenga (Abrunhosa)
	09-03	Solar de Torneiros
	09-04	Capela (Ladário)
	09-05	Capela (Ladário)
Sátão	10-01	Solar dos Albuquerque/Biblioteca Municipal
	10-02	Igreja Matriz
	10-03	Mansão Senhorial (Tojal)
	10-04	Capela do Mártir
	10-05	Paços do Concelho
	10-06	Casa Solarenga — Posto da GNR
	10-07	Cas Solarenga (Pedrosas)
	10-08	Casa Solarenga (Pedrosas)
	10-09	Alminhas (Pedrosas)
	10-10	Capela de Santo Saturnino (Pedrosas)
	10-11	Casa Solarenga (Contige)
Silvã	11-01	Ponte Ferreira
	11-02	Solar do Casal/Casa Solarenga D. Natália
	11-03	Casa Solarenga da Família Aguiar
	11-04	Igreja Matriz de Silvã de Cima/Igreja de São Silvestre
Vila Longa	12-01	Igreja Matriz de Vila Longa/Igreja de Nossa Senhora da Graça
	12-02	Capela de São Tiago
	12-03	Chafariz da Lameira

Sítios Arqueológicos

R01	Igreja do Espírito Santo	R14	Convento da Nossa Senhora da Oliva
R02	Igreja Matriz de Decermilo	R15	Igreja de São Saturnino
R03	Convento da Fraga	R16	Igreja Velha de Sátão
R04	Convento de Ferreira	R17	Igreja Matriz de Silvã de Cima
R05	Igreja da Senhora dos Altares	R18	Igreja Paroquial de Vila Longa
R06	Igreja do Castelo	S001	A de Pauim
R07	Igreja de Santa Eufémia	S002	Chãozinho
R08	Igreja Matriz de Mioma	S003	Eira
R09	Igreja Matriz de Rio de Moinhos	S004	Eiro
R10	Igreja de São Jerónimo	S005	Fontela
R11	Igreja Matriz da Romãs	S007	Santuário do Senhor da Agonia
R12	Santo António de Soito de Gufar	S009	Cerca
R13	Capela de S. Barnabé	S010	Ourigos
		S011	Penedo dos Mouros 1
		S013	Penedo dos Mouros 3

S014 Penedo dos Mouros 4
 S015 Vale das Abelhas
 S016 Cadaval
 S017 Caramouços
 S018 Carrasqueira
 S019 Carregal
 S020 Casal
 S021 Castelo
 S022 Cerdeira do Lagar
 S023 Espinheira
 S024 Ferreiros
 S025 Lagar da Pedrinha
 S026 Leira do Lagar ou Ameais
 S027 Matas do Pinheiro
 S028 Mogueira
 S029 Monte Carneiro
 S030 Pedrão 1
 S032 Poça da Moura
 S033 Quinta da Eira
 S034 Quinta da Tapada
 S035 Quinta das Donegas
 S036 Quinta de Paredes 1
 S037 Quinta de Paredes 2
 S038 Santa Bárbara
 S039 Torre
 S040 Vale
 S041 Vinha da Moita
 S042 Vinha do Plastro
 S043 Devesa
 S044 Forles
 S046 Lages de Cima/ Vale de Igreja
 S047 Olas
 S049 Cimo de Vila
 S050 Eira do Rei
 S051 Priuve
 S052 Senhora das Necessidades
 S053 Trancosã
 S055 Casa da Moira
 S057 Corga
 S058 Covinhas da Pereira
 S059 Laja do Rasto
 S061 Maías
 S062 Moinho de Vento
 S063 Pereira 1
 S064 Pereira 2
 S065 Relva/ Bouça da Pega
 S066 Romãs
 S067 S. Bento
 S068 Senhora do Barrocal 1
 S070 Senhora do Barrocal 3
 S071 Tojais
 S072 Vinhas
 S073 Vinhas ou Tapada
 S074 Abrunhosa ou Eira Longa
 S075 Lagar dos Mouros
 S076 Pai Moiro
 S077 Parreirinha
 S078 Quinta de Torneiros
 S079 Senhora da Pena
 S080 Travancela
 S081 Chão da Pedra
 S083 Quinta da Fonte Arcada
 S084 Santos Idos
 S085 Serra
 S087 Barrocas 2
 S090 Lameira 1
 S091 Lameira 2
 S092 Lugar da Praça/ Vila ou Silvã
 S093 Ponte Ferreira
 S094 Presa
 S095 Quinta da Taboadela 1
 S096 Quinta da Taboadela 2
 S097 Quinta das Chedas ou Silvã
 S098 Quinta do Castelo/ Quinta do Prado
 S100 Seixo

ANEXO 2

**Projetos e intervenções no Sítio de Interesse Comunitário
 SIC PTCO0059 — Rio Paiva, que carecem
 de processo de AlncA — Avaliação de Incidência Ambiental**

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

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

Projetos e Infraestruturas

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

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

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

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

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

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

g) Ancoradouros e praias fluviais.

Outros Projetos

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

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

c) Locais de depósito de lamas.

Turismo

a) Estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, quando localizados fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território.

b) Parques de Campismo.

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

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

e) Prática de alpinismo, escalada e montanhismo.

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

“19622” “http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_19622_1.jpg”
 “19623” “http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_19623_2.jpg”
 “19649” “http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19649_3.jpg”
 “19650” “http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19650_4.jpg”
 “19651” “http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19651_5.jpg”
 “19652” “http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19652_6.jpg”
 607192228

MUNICÍPIO DE TAVIRA

Aviso n.º 10604/2013

Jorge Manuel do Nascimento Botelho, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público que:

A Câmara Municipal, reunida em sessão ordinária de 23 de julho de 2013, deliberou por unanimidade aprovar o projeto de Regulamento de apreensões, depósitos e perdas de bens para o Município de Tavira — em anexo ao presente edital — e bem assim a sua sujeição a apreciação pública pelo prazo de 30 dias, contados desde a data de publicação do presente edital no *Diário da República*.

Os interessados, devidamente identificados, poderão, querendo, dirigir por escrito ao Presidente da Câmara Municipal, eventuais sugestões e ou reclamações, dentro do período atrás referido, para Câmara Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 Tavira ou para camara@cm-tavira.pt.

O processo está disponível para consulta, nas referidas instalações dentro do horário de expediente e ainda no sítio do Município de Tavira na internet www.cm-tavira.pt.