

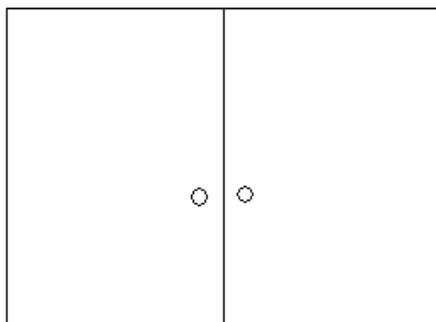


PLANO DIRETOR MUNICIPAL

1ª REVISÃO

Volume I
Regulamento do Plano

Agosto 2023



DOCUMENTO PREPARADO PARA IMPRESSÃO FRENTE E VERSO

Histórico do documento:

VERSÃO	DESCRIÇÃO	DATA
0	Versão inicial	Dezembro 2021
A	De acordo com a ATA da 1ª reunião plenária	Outubro 2022
B	De acordo com a Ata da Conferência Procedimental	agosto 2023

Coordenação de Equipa:

CM de Belmonte Carlos Simões, Eng. Civil
Proengel, Lda. Marta Falcão, Arquiteta urbanista

Coordenação setorial (Proengel, Lda.)

Sistema Urbano – Marta Falcão, Arquiteta urbanista
Sistema Patrimonial – Marta Falcão, Arquiteta urbanista
Sistema Socioeconómico - Ana Preto, Geógrafa
Sistema Biofísico - Ana Sofia Dias, Arquiteta Paisagista
Ambiente – Helena Nascimento, Engenheira do Ambiente
Infraestruturas territoriais e urbanas - Margarida Maceira, Engenheira Civil
Riscos – António Flor, Engenheiro Civil
Apoio jurídico – Andreia Almeida

Índice

CAPÍTULO I.	6	
Artigo 1º	6	
Artigo 2º	6	
Artigo 3º	6	
Artigo 4º	7	
Artigo 5º	8	
Artigo 6º	8	
Artigo 7º	9	
Artigo 8º	9	
CAPÍTULO II.	11	
Artigo 9º	11	
Artigo 10º	13	
Artigo 11º	13	
CAPÍTULO III.	13	
SECCÃO I. SISTEMA AMBIENTAL		13
Artigo 12º	13	
Artigo 13º	13	
Artigo 14º	14	
Artigo 15º	15	
SECCÃO II. SISTEMA PATRIMONIAL		16
Artigo 16º	17	
Artigo 17º	17	
Artigo 18º	18	
CAPÍTULO IV.	18	
SECCÃO I. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO		18
Artigo 19º	18	
SECCÃO II. DISPOSIÇÕES COMUNS		18
Artigo 20º	18	
Artigo 21º	19	
Artigo 22º	20	
Artigo 23º	21	
Artigo 24º	21	
SECCÃO III. SITUAÇÕES ESPECIAIS		22
Artigo 25º	22	
Artigo 26º	22	
Artigo 27º	23	
Artigo 28º	23	
Artigo 29º	23	
Artigo 30º	24	
Artigo 31º	24	

Artigo 32º	25	
Artigo 33º	25	
SECÇÃO IV. EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO		25
Artigo 34º	25	
Artigo 35º	26	
SECÇÃO V. SISTEMA URBANO		26
Artigo 36º	26	
CAPÍTULO V.	26	
SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS		26
Artigo 37º	26	
Artigo 38º	27	
Artigo 39º	28	
Artigo 40º	28	
Artigo 41º	29	
SECÇÃO II. ESPAÇOS AGRÍCOLAS		28
Artigo 42º	29	
Artigo 43º	29	
Artigo 44º	30	
SECÇÃO III. ESPAÇO FLORESTAL		31
Artigo 45º	31	
SUBSECÇÃO I. ESPAÇO FLORESTAL DE PRODUÇÃO		31
Artigo 46º	31	
Artigo 47º	31	
Artigo 48º	32	
SUBSECÇÃO II. ESPAÇO FLORESTAL MISTO		33
Artigo 49º	33	
Artigo 50º	33	
Artigo 51º	34	
SUBSECÇÃO III. AGLOMERADOS RURAIS		35
Artigo 52º	035	
Artigo 53º	36	
Artigo 54º	36	
SUBSECÇÃO IV. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA		37
Artigo 55º	37	
Artigo 56º	37	
Artigo 57º	38	
SUBSECÇÃO V. ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS		39
Artigo 58º	39	
SUBSECÇÃO VI. ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA		39
Artigo 59º	39	
SUBSECÇÃO VII. ESPAÇO CULTURAL		40
Artigo 60º	40	
SUBSECÇÃO VIII. ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES		40

Artigo 61º	40	
Artigo 62º	40	
Artigo 63º	- 41	
CAPÍTULO VI.	41	
SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS		41
Artigo 64º	41	
Artigo 65º	42	
SECÇÃO II. CATEGORIAS DE SOLO URBANO		42
Artigo 66º	42	
Artigo 67º	44	
Artigo 68º	45	
Artigo 69º	45	
Artigo 70º	46	
Artigo 71º	46	
CAPÍTULO VII.	47	
Artigo 72º	47	
Artigo 73º	48	
Artigo 74º	48	
Artigo 75º	49	
CAPÍTULO VIII.	49	
Artigo 76º	49	
Artigo 77º	49	
CAPÍTULO IX.	50	
SECÇÃO I. EXECUÇÃO		49
Artigo 78º	50	
Artigo 79º	50	
Artigo 80º	50	
Artigo 81º	50	
Artigo 82º	51	
Artigo 83º	51	
Artigo 84º	51	
SECÇÃO II. PLANEAMENTO E GESTÃO		50
Artigo 85º	51	
SECÇÃO III. CRITÉRIOS PEREQUATIVOS		52
Artigo 86º	- 53	
Artigo 87º	- 53	
Artigo 88º	- 53	
CAPÍTULO X.	53	
Artigo 89º	- 53	
Artigo 90º	- 54	

Artigo 91º - 54

Artigo 92º - 54

Artigo 93º - 54

ANEXO I- PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO 55

ANEXO 2- PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO – SÍTIOS* 55

CAPÍTULO I. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º - **Objeto e âmbito territorial**

1. O Plano Diretor Municipal de Belmonte, adiante designado por PDM, abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:10.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP2019).
2. Todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do PDM e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao PDM.

Artigo 2º - **Estratégia e objetivos**

1. A estratégia de desenvolvimento para o concelho, no período de vigência do PDM, assenta nos seguintes eixos:
 - a) Eixo 1: Promover a Economia Rural e a Economia Circular;
 - b) Eixo 2: Promover o Empreendedorismo e a Indústria Sustentável, a valorização e promoção dos produtos endógenos;
 - c) Eixo 3: Valorizar o Ambiente Natural e o Património Cultural, e o Turismo;
 - d) Eixo 4: Valorizar as Energias Renováveis e o Uso Eficiente dos Recursos;
 - e) Eixo 5: Promover a Equidade Social, o Emprego, a Vitalidade;
 - f) Eixo 6: Promover a Regeneração e Inovação Urbana;
 - g) Eixo 7: Qualificar as Acessibilidades e a Mobilidade;
 - h) Eixo 8: Promover a prevenção dos riscos naturais e tecnológicos;
 - i) Eixo 9: Adaptação às alterações climáticas.
2. Tem os seguintes objetivos estratégicos:
 - a) OE1: Contribuir para o desenvolvimento urbano e económico do concelho;
 - b) OE2: Promover o desenvolvimento e programar o crescimento urbano sustentável dos aglomerados populacionais em equilíbrio com as redes de infraestruturas;
 - c) OE3: Qualificar e proteger ambientalmente o território através de regulação do sistema biofísico local;
 - d) OE4: Promover a valorização ambiental tendo em vista a preservação dos principais valores naturais e paisagísticos concelhios;
 - e) OE5: Reorganizar as infraestruturas em consonância com a realidade territorial e o desenvolvimento previsto;
 - f) OE6: Promover o desenvolvimento da gestão urbanística municipal.

Artigo 3º - **Composição do Plano**

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em (1:10.000):
 - i) Classificação e qualificação do solo;
 - ii) Sistemas de salvaguarda;
 - iii) Planta de Infraestruturas territoriais e lineares.

- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em (1:10.000):
 - i) Outras condicionantes;
 - ii) Perigosidade de Incêndio e Defesa da Floresta;
 - iii) Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
 - iv) Reserva Ecológica Nacional.
- 2. Acompanham o PDM:
 - a) Relatório do Plano;
 - b) Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
 - c) Avaliação Ambiental Estratégica: Relatório ambiental e respetivo resumo não técnico;
 - d) Planta de Enquadramento Regional (1:150.000);
 - e) Planta da Situação Existente com usos do solo (1:25.000);
 - f) Planta de Riscos aos usos do solo (1:25.000);
 - g) Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos (1:25.000);
 - h) Mapa de ruído e respetivo resumo não técnico;
 - i) Carta Educativa;
 - j) Estudos de caracterização do território municipal;
 - k) Ficha de dados estatísticos;
 - l) Relatório de ponderação da Discussão Pública.

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar

1. Na elaboração de novos instrumentos de gestão territorial, que abrangem total ou parcialmente o território do município de Belmonte, devem ser ponderados os princípios e regras constantes do presente Plano e asseguradas as necessárias compatibilizações com os instrumentos de ordem superior.
2. Os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior em vigor com incidência no território do município são:
 - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - b) Plano Nacional da Água (PNA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - c) Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro;
 - d) Plano Rodoviário Nacional (PRN) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
 - e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5) aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
 - f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI) aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril, alterado pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro.

Artigo 5º - **Definições dos conceitos técnicos**

1. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, utilizam-se os conceitos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro e demais legislação aplicável.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos deste regulamento, entende-se por:
 - a) Abrigo: qualquer proteção feita com sebe viva ou com materiais plásticos, com o objetivo de proteger as plantas contra temperaturas extremas, vento ou outros acidentes;
 - b) Cave: piso ou pisos que se encontram pelo menos 70% abaixo do nível do arruamento adjacente ao acesso principal;
 - c) Estufa: construção, permanente ou temporária, em estrutura ligeira, destinada a criar o ambiente, face ao exterior, necessário à proteção de plantas ou hortícolas, ou a potenciar a sua produção;
 - d) Infraestrutura verde: corresponde ao sistema vegetal que visa a conservação da biodiversidade ao reforçar a coerência e resiliência dos ecossistemas, contribuindo simultaneamente para a adaptação às alterações climáticas e reduzindo a vulnerabilidade da ocorrência de catástrofes naturais;
 - e) Interesse municipal: projetos ou ações que visem novas estratégias de transição para a promoção de um território sustentável, focado na estratégia da economia circular, gerando simultaneamente valor acrescentado — económico e social;
 - f) Número de pisos: número de pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;
 - g) Sótão: espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado. Considerando para o efeito a laje de esteira coincidente com o beirado. É considerado um piso no caso de ter áreas habitáveis;
 - h) Uso dominante: são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria de espaços, sendo aferidos em função do respetivo impacto qualitativo na área de intervenção;
 - i) Uso complementar: são os usos não integrados nos dominantes cuja presença concorre, em geral, para a valorização ou reforço destes.

Artigo 6º - **Alterações climáticas - adaptação e mitigação**

1. Sendo a adaptação e a mitigação das alterações climáticas um dos objetivos estratégicos do presente plano, o município definirá em regulamento municipal as normas para a implementação de medidas de salvaguarda e melhoria dos serviços prestados pelos ecossistemas em todas as operações urbanísticas, sejam de iniciativa pública ou privada, com base nos seguintes princípios:
 - a) A sustentabilidade das áreas urbanas desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
 - b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
 - c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
 - d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e rústico;
 - e) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;

- f) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
 - g) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
 - h) A deposição seletiva de resíduos.
2. E ainda, visando a melhoria das condições climáticas e do funcionamento do sistema hídrico o seguinte:
- a) Promover a reutilização de águas residuais tratadas;
 - b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
 - i) Promover a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território e com maior capacidade de captura de carbono;
 - j) Implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes de modo a mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
 - k) Criação de bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos e rurais onde se identifiquem zonas inundáveis;
 - l) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto infraestruturas verdes;
 - m) Redução de áreas impermeabilizadas e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
 - n) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
 - o) Adotar práticas agrícolas benéficas para o clima e ao ambiente

Artigo 7º - **Política municipal de habitação**

1. A política municipal de habitação visa promover o desenvolvimento da coesão sócio-territorial, a promoção da habitação, assim como a valorização do património municipal.
2. Para além dos vários programas de incentivo à requalificação de imóveis e inclusão social que o município promove, definem-se os seguintes fatores de promoção da habitação em solo urbano e em aglomerados rurais a definir em sede de regulamento municipal:
 - a) Redução de taxas em obras de reabilitação em edifícios de habitação inseridos nos espaços centrais;
 - d) Beneficiação de 25% da área bruta de construção e na área de implantação, relativamente ao admitido na categoria de espaço, para a instalação de edifícios destinados a habitação inserida nas novas políticas da habitação acessível, sem prejuízo da demais legislação aplicável;
 - e) Beneficiação de 15% da área bruta de construção e na área de implantação, relativamente ao admitido na categoria de espaço, para a instalação de residências para seniores ou similares, sem prejuízo da demais legislação aplicável;
 - f) Outros que se venham a definir no âmbito da Estratégia Local da Habitação, e que poderão se compatibilizar com o presente regulamento.
3. O município irá promover a Carta Municipal de Habitação de acordo com o previsto na legislação aplicável.

Artigo 8º - **Áreas de risco ao uso do solo**

1. As áreas de risco ao uso do solo, identificadas na Planta de Riscos e Planta de Condicionantes são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam

regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2. A gestão de riscos identificados é um processo contínuo e dinâmico gerido pelo município, em parceria com as entidades tutelares aplicáveis, tomando as medidas adequadas para prevenir ou reduzir o impacto de potenciais acidentes ou situações de emergência.
3. Correspondem a:
 - a) Riscos naturais:
 - i) Zonas suscetíveis Nevões (classe moderada);
 - ii) Zonas suscetíveis a Terramotos (classe elevada e moderada).
 - b) Riscos mistos:
 - i) Zonas suscetíveis a deslizamento de terras (classe elevada e moderada), que se regem pelo disposto no número 4 do presente artigo;
 - ii) Zonas ameaçadas por cheias, representada na planta de condicionantes: REN e na Planta de riscos;
 - iii) Zonas inundáveis, representada na planta de ordenamento: sistemas de salvaguarda;
 - iii) Perigosidade de incêndio rural, representada na planta de condicionantes: Defesa da Floresta.
 - c) Riscos tecnológicos:
 - i) Postos de abastecimento de combustível;
 - ii) Acidentes de tráfego rodoviário;
 - iii) Acidentes de tráfego ferroviário/passagens de nível.
4. Nas zonas suscetíveis a deslizamento de terras de classe elevada e moderada, bem como nas áreas com declive superior a 45%, qualquer projeto de obra de construção, ampliação e urbanização deve ser instruído com estudos geotécnicos que demonstrem que a área do prédio abrangida e envolvente (sempre que a Câmara Municipal de Belmonte entenda insuficiente a demonstração apresentada) a pela intervenção pretendida possui, no âmbito da geotecnia (nomeadamente relativamente aos movimentos de vertentes), aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens, garantindo a proteção dos ecossistemas em causa.
5. Os postos de abastecimento regem-se pelo disposto na legislação aplicável.
6. Nas zonas onde se identificaram ou se venham a identificar ocorrências de acidentes de transporte e de tráfego, será elaborado um plano de ação a curto prazo para definir ações corretivas eficazes capazes de anular o risco.
7. Nas áreas que, de acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional sejam identificadas como áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN, qualquer operação urbanística fica condicionada à exigência do encaminhamento das águas residuais produzidas para a rede de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, ou, nos casos da inexistência desta, à obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.
8. Nas áreas que, de acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional sejam identificadas como áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN, deve ser:
 - a) Assegurada a redução de escorrências superficiais no sentido de proteger o solo existente e minimizar movimentação de detritos para as linhas de água a jusante;

- b) Garantido que a ocupação prevista para os locais não constitui um foco adicional de pressão para a qualidade da linha de água a jusante, uma vez que esta apresenta estado 'razoável';
- c) Sempre que possível, devem ser utilizados materiais que promovam a infiltração da água em detrimento de materiais impermeáveis que facilitam a escorrência superficial;
- d) Nas zonas de risco de incêndio - perigosidade aplicam-se as disposições da legislação aplicável, estando delimitadas na Planta de Ordenamento: Riscos - as classes altas e muito altas, e na planta de condicionantes todas as classes, devendo promover-se modelos de silvicultura preventiva.

CAPÍTULO II. **CONDICIONANTES - SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

Artigo 9º - **Identificação e regime**

1. Na área do Plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes e que correspondem às seguintes:
 - a) Recursos Naturais:
 - i) Recursos hídricos:
 - a. Leitos e margens dos cursos de água (não navegáveis);
 - b. Zonas adjacentes;
 - c. Captação de água;
 - iv) Recursos agrícolas e florestais:
 - a. Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - b. Aproveitamentos hidroagrícolas;
 - c. Azinheira e Sobreiro;
 - d. Azevinho espontâneo;
 - e. Perigosidade de incêndio: Perigosidade alta e muito alta.
 - v) Recursos geológicos:
 - a. Concessão mineira;
 - b. Área de exploração consolidada para Urânio.
 - b) Recursos Ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - c) Património cultural: Imóveis classificados, Imóveis em vias de classificação, Zonas de Proteção e Zonas Especiais de Proteção (ZEP).
 - d) Infraestruturas:
 - i) Rede de defesa da floresta:
 - a. Rede primária de faixas de gestão de combustível;
 - b. Rede secundária de faixas de gestão de combustível;
 - c. Rede de pontos de água;
 - d. Rede de pontos de vigia;
 - ii) Rede elétrica:

- a. Rede Nacional de Transporte de eletricidade (RNT): Linhas e Ramais de 220 kV em exploração;
 - e. Rede Nacional de Distribuição de eletricidade (RND): Rede de alta tensão: linhas de 60 kV e Rede de média tensão: linhas de 15 kV.
 - iii) Rede ferroviária: Linha da Beira Baixa;
 - iv) Rede rodoviária:
 - a. Rede Rodoviária Nacional (RRN):
 - Rede Nacional Fundamental (IP2/A23);
 - Rede Nacional complementar sob jurisdição da IP, S.A. (EN18: entre o limite municipal com o município da Covilhã, até ao entroncamento com a EN18 desclassificada, e a EN345 municipalizada).
 - b. Estradas Regionais: (ER345, entre o nó 32 da IP2/A23 e a rotunda após passagem superior à linha de caminho de ferro, onde inicia o troço municipalizado da mesma estrada).
 - c. Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A: (EN18, entre o entroncamento da EN18 e a EN345 e o limite norte do município com o concelho da Guarda).
 - d. Estrada Nacional desclassificada sob jurisdição da IP, S.A.: Rede Municipal: Estradas e caminhos municipais.
 - v) Rede geodésica nacional: vértices geodésicos.
2. A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no ponto anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do presente Plano.
 3. Para além das proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, identificadas no número um, no território do Município de Belmonte observam-se todas as disposições referentes às proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, resultantes da legislação aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem na planta de condicionantes.
 4. As condicionantes aplicáveis às áreas de Aproveitamentos Hidroagrícolas da Cova da Beira, doravante designado por AHCB, são regulamentadas pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola, Decreto -Lei n.º 269/82, de 10 de julho, alterado e republicado pelo Decreto Lei n.º 86/2002, de 6 de abril e legislação complementar, sendo que:
 - a) São proibidas todas e quaisquer obras de edificação, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade competente.
 - b) As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e no solo urbano, devem salvaguardar as infraestruturas, do AHCB, de transporte e distribuição de água para rega e as respetivas faixas de proteção,
 - c) Não é permitida a edificação, a abertura de vias de comunicação, a instalação de estacionamento, de vedações ou cercas, ou a plantação de arvoredo, numa faixa de 5 m para cada lado dos limites exteriores dos canais de rega ou do eixo das condutas de transporte de água.
 5. A Planta de condicionantes é atualizada anualmente, sempre que se justifique, pelo Município, podendo ser incluídas novas servidões ou restrições e retiradas outras que nos termos da Lei sejam estabelecidas ou derogadas, seguindo o procedimento previsto no artigo n.º 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e publicada no sítio oficial do município de Belmonte.

Artigo 10º - **Condicionalismos por razões de defesa da floresta**

1. As condicionantes aplicáveis à perigosidade de incêndio referidas no artigo anterior são as previstas pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação.
2. Todas as edificações a erigir em Solo Rústico estão obrigadas ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) e no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação.

Artigo 11º - **Espécies a proteger**

Para além das espécies protegidas por legislação específica como o sobreiro (*Quercus suber*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*) e o azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*), também os exemplares espontâneos e existentes de carvalho negral (*Quercus pyrenaica*) e de carvalho roble (*Quercus robur*) devem ser objeto de medidas de proteção específica, bem como o Teixo (*Taxus baccata*) e o Azereiro (*Prunus lusitanica*).

CAPÍTULO III. **SISTEMAS DE SALVAGUARDA**

SECÇÃO I. **SISTEMA AMBIENTAL**

Artigo 12º - **Identificação**

1. O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação e ocupação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de qualidade de vida.
2. São aqui tratados a estrutura ecológica municipal e o zonamento acústico, estando representado na Planta de Ordenamento: Sistemas de salvaguarda.

Artigo 13º - **Estrutura ecológica municipal**

1. A estrutura ecológica municipal, apresentada na Planta de Ordenamento: Sistemas de Salvaguarda, tem como objetivo a valorização e proteção dos habitats naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, contribuindo fortemente para a mitigação dos impactos das alterações climáticas.
2. A delimitação da estrutura ecológica municipal integra os seguintes elementos:
 - a) Estrutura ecológica fundamental - integra os elementos que constituem o suporte fundamental dos sistemas biofísicos:
 - i) Zonas ecológicas estruturantes – corredores ecológicos;
 - ii) Sistemas húmidos: cursos de água leitos e margens e áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos;
 - iii) Áreas de valor ecológico e paisagístico: vestígios de galeria ripícola junto à ribeira de Inguias e de Maçainhas e solos de valor produtivo (RAN).
 - b) Estrutura ecológica complementar – integra elementos naturais e outros que pela sua singularidade e enquadramento paisagístico devem integrar a estrutura ecológica, contribuindo para o equilíbrio da estrutura do espaço urbano:
 - i) Infraestruturas verdes, correspondendo aos espaços verdes em solo urbano;
 - ii) Percursos pedestres: corresponde aos percursos de Grande Rota (GR22), à Via Estrela e aos caminhos de Santiago;
 - iii) Zonas de lazer associadas a plano de água;
 - iv) Geossítios.

3. No solo afeto à estrutura ecológica municipal mantêm-se os usos previstos na Planta de Ordenamento: classificação e qualificação do solo e aplicam-se os critérios de ocupação e as condicionantes respeitantes às diversas classes de espaço em que se integram.
4. As atividades agrícolas, pastoris e florestais devem desenvolver-se de forma sustentável, evitando a destruição das estruturas de compartimentação da paisagem e outras que assegurem a continuidade dos processos ecológicos.
5. É interdita a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes ou corte de espécies protegidas.
6. Ao longo das linhas de água deve ser aproveitada a regeneração natural das espécies nativas e no desenvolvimento das galerias ripícolas e na sua requalificação deve atender-se a:
 - a) Utilização de espécies autóctones e material genético local;
 - b) Para além das espécies atualmente classificadas como invasoras recomenda-se que sejam removidas as outras espécies alóctones.
7. Nos corredores ecológicos aplicam-se as normas consideradas para as funções de proteção e de conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica e a subfunção da conservação de recursos genéticos onde as intervenções florestais devem privilegiar as espécies vegetais autóctones e devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, que se encontram identificadas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI) e os exemplares espontâneos de espécies de Carvalho negral, Carvalho roble, Azereiro e Teixo devem ser objeto de medidas de proteção específica.
8. Nas áreas estratégicas de infiltração, de proteção e recarga de aquíferos devem ser adotadas soluções que não permitam a contaminação dos aquíferos.
9. Nas Infraestruturas verdes, os materiais que promovam a impermeabilização do solo, devem corresponder apenas ao estritamente necessário, devendo ser promovida a infiltração da água em detrimento da escorrência superficial, bem como a adoção de boas práticas quer na fase de construção quer na fase de exploração/utilização no sentido de não ser uma fonte adicional de pressão para a bacia de massa de água local.

Artigo 14º - **zonas inundáveis**

1. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é interdito:
 - a) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas, e das situações em que tal ação vise realizar o controlo das cheias e a infiltração das águas;
 - b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais.
 - c) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
 - d) Realizar novas construções, construir edifícios ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, com exceção das previstas no presente artigo;
 - e) A redução das superfícies permeáveis de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres ao nível do piso térreo e o aumento do índice de impermeabilização do solo, nas construções existentes com exceção das previstas na al. a) do n.º 3 do presente artigo;
 - f) A construção de caves, ainda que destinadas a estacionamento;
 - g) A execução de estacionamentos e arruamentos novos, quando impermeabilizados;
 - h) A instalação de edifícios sensíveis, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto –Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por Lei ao dever de notificação

e à apresentação de um Relatório de Segurança, desde que se demonstre a inexistência de soluções alternativas e não seja prevista ocupação abaixo da cota da cheia centenária para o local.

2. É permitida a reabilitação e reconstrução de edifícios já existentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva demolição parcial ou total da construção existente, desde que fique assegurado que a área de implantação seja igual ou inferior.
3. Só é permitida a construção de novos edifícios apenas se se tratar de ocupações que visem a colmatação da malha urbana, em áreas de edificação compacta, e desde que cumulativamente preencham os seguintes critérios:
 - a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados, bem como, ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança, salubridade consagradas legalmente até um máximo de 25 m²;
 - i) Dessa ocupação não resulte agravado o risco de inundação associado, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º115/2010, de 22 de outubro, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infra-estruturas e as atividades económicas;
 - j) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos.
4. As ações e usos a desenvolver ficam sujeitos à apresentação de projeto que:
 - a) Não sejam afetos ao uso habitacional, de comércio e de serviços;
 - k) Inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem natural da água e a salvaguarda das condições de segurança de pessoas e bens;
 - l) Seja garantida uma solução técnica que impeça a entrada das águas nesses pisos;
 - m) Comprove tecnicamente que não agravam a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
 - n) Garanta a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima.
5. As cotas dos pisos inferiores dos novos edifícios construídos, qualquer que seja a sua utilização, devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de licenciamento.
6. Nas áreas referidas no n.º 1 é permitida a implantação de infraestruturas indispensáveis, ou a realização de obras de correção hidráulica, sujeita a emissão de licença concedida pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos na área em causa.
7. Podem as áreas referidas no n.º 1 ser utilizadas para instalação de equipamentos de recreio e lazer, devendo ser estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, e desde que não impliquem a construção de edifícios.
8. Qualquer projeto de obras de regularização fluvial, correção torrencial ou de amortecimento de cheias, que apoiem intervenções na rede hidrográfica deverá ter em consideração as condições hidráulicas a montante e a propagação dos seus efeitos para jusante, de modo a poder ser considerada a edificação nessas zonas em solos urbanos.

Artigo 15º - **Zonamento acústico**

1. Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído procedeu-se ao zonamento acústico do território municipal, identificando-se as zonas mistas, correspondendo às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L_n , considerando o seguinte:

CATEGORIA	SUBCATEGORIAS	CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA
Espaço central		Zona mista
Espaço habitacional		Zona mista
Espaço urbano de baixa densidade		Zona mista
Espaço de atividades económicas		Sem classificação
Espaço de usos especial -	Espaço de Equipamentos (todos os equipamentos exceto os equipamentos desportivos que ficam sem classificação)	Zona mista
	Espaço de infraestruturas	Sem classificação
Espaço verde		Zona mista
Espaço agrícola		Sem classificação
Espaço florestal		Sem classificação
Espaço de atividades industriais		Sem classificação
Aglomerado rural		Zona mista
Área de edificação dispersa		Zona mista
Espaço destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações	Espaço de Equipamentos (com exceção dos equipamentos desportivos)	Zona mista
	Espaço de infraestruturas	Sem classificação
Espaço cultural		Sem classificação
Espaço de ocupação turística		Zona mista

2. O PDM procede à identificação das zonas mistas, que correspondem às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L_n .
3. Os recetores sensíveis isolados, designadamente os edifícios sensíveis, não traduzíveis graficamente na carta de classificação acústica, são equiparados a Zonas Sensíveis, correspondendo às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador L_n .
4. Os planos de urbanização e os planos pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.
5. Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (PGR), consideram-se áreas urbanas consolidadas, as áreas com ocupação estável em termos de edificação delimitadas na Planta de Ordenamento: Sistemas de Salvaguarda, para efeitos de aplicação do PGR ao controlo prévio das operações urbanísticas, designadamente para eventual recurso ao regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º do citado diploma.
6. Caso se venham a identificar zonas de conflito, zonas onde se excede os limites legais previsto para as zonas mistas, considera-se que:
 - a) É interdita a construção de edifícios habitacionais e de empreendimentos turísticos, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites do n.º 2 do presente artigo e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho ou em legislação que o substitua.

- b) É interdita a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, até à implementação das medidas de minimização previstas nos planos de redução de ruído que se venham a elaborar.

SECÇÃO II. **SISTEMA PATRIMONIAL**

Artigo 16º - **Caracterização**

1. O sistema patrimonial integra o património cultural e o património natural, constituído pelos elementos construídos, que pelas suas características se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitetónico, artístico, científico, técnico ou social, quer se encontrem ou não classificados, sendo constituído por:
 - a) Património cultural: Património arquitetónico e Património arqueológico, incluindo o património classificado e em vias de classificação;
 - o) Património natural.
2. O sistema patrimonial encontra-se representado na Planta de Ordenamento: Sistemas de salvaguarda e na Planta de Condicionantes: Outras condicionantes quando classificado ou em vias de classificação.
3. O património natural está também incluído no sistema ambiental, na estrutura ecológica municipal como elementos complementares.

Artigo 17º - **Património cultural**

1. O património classificado e em vias de classificação corresponde ao disposto no anexo I, sendo que as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação aplicável.
2. O património arquitetónico integra os edifícios classificados ou em vias de classificação, com exceção da Torre de Centum Cellas e do Castro da Chandeirinha (património arqueológico), sem prejuízo de outros elementos que venham a obter classificação durante a vigência do plano, identificados na Planta de Ordenamento: Sistemas de salvaguarda.
3. O património arqueológico integra todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica, correspondendo aos elementos identificados anexo II.
4. Nos locais identificados como património arqueológico todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação aplicável, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.
5. Nos sítios arqueológicos deve assegurar-se um perímetro de salvaguarda de 50 m, respeitando-se o disposto na legislação aplicável.
6. Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, quer se trate de elementos móveis ou imóveis, no subsolo ou à superfície, deve a sua descoberta ser comunicada à Câmara Municipal ou outras autoridades locais.
7. Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural, atendendo a que:
 - a) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação aplicável;

- b) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente;
- c) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, em acordo com a legislação aplicável;
- d) No caso da realização de trabalhos arqueológicos, o promotor do projeto pode solicitar a isenção de taxas municipais de licenciamento e ocupação de via pública (caso seja aplicável) e a isenção de IMI por um período de 2 anos.

Artigo 18º - **Património natural**

- 1. O património natural integra os geossítios, correspondendo a elementos de interesse natural ou paisagístico onde se verifica uma associação equilibrada entre o homem e a natureza, cujo valor cultural, natural ou social, lhes confere uma considerável relevância patrimonial, integrantes do Geopark da Estrela, classificado como património da UNESCO, sendo: GW6: Inselberg de Belmonte e POP4: Miradouro de Penha de Águia (Inguias).
- 3. As intervenções a realizar nos elementos definidos no número anterior devem contribuir para a promoção da imagem do sítio, integrando-se harmoniosamente na paisagem e considerando:
 - a) Uma área de proteção, com um raio de 20 m de proteção aos limites do seu polígono, sempre que possível com a abertura de clareiras;
 - b) Que na área inscrita não devem ser realizadas intervenções que coloquem em causa as condições naturais do geossítio.
- 4. Qualquer intervenção a realizar na área de proteção deverá ser precedida de consulta dos serviços municipais com competência em matéria de geologia e arqueologia.

CAPÍTULO IV. **USO DO SOLO**

SECÇÃO I. **CLASSIFICAÇÃO DO SOLO**

Artigo 19º - **Identificação**

- 1. Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território municipal divide-se em solo rústico e solo urbano tal como delimitado na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo, sendo que:
 - a) O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções diretamente relacionadas com o setor primário da atividade económica (agrícola, florestal, pecuária e geológica) bem como à conservação e defesa dos valores biofísicos, paisagísticos e geológicos relevantes;
 - b) O solo urbano compreende as áreas para as quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados, constituindo no seu todo o perímetro urbano.
- 2. As classes de uso do solo subdividem-se em categorias e subcategorias, em função do uso dominante e da capacidade de usos do solo, de acordo com o disposto no capítulos V e VI do presente regulamento, correspondendo ao uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

SECÇÃO II. **DISPOSIÇÕES COMUNS**

Artigo 20º - **Compatibilidade de usos e atividades**

Consideram-se como usos e ações compatíveis com o uso dominante, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Não deem lugar à produção de fumos e resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Não perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;
- d) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do Sistema da Indústria Responsável (SIR) e do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- g) Assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

Artigo 21º - **Inserção urbanística, ambiental e paisagística**

1. A Câmara Municipal, com vista a garantir uma correta integração urbanística, ambiental e paisagística das intervenções na envolvente e promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área, condiciona a aprovação da operação urbanística sempre que não sejam garantidos os seguintes aspetos:
 - a) A integração urbanística no que se refere ao tipo de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior;
 - b) A integração paisagística no que se refere às cortinas arbóreas e arbustivas ao longo das suas extremas da parcela ou lote em questão;
 - c) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
 - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso à parcela ou lote situadas nas suas proximidades;
 - e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.
5. Sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis à demolição ou alteração de edificações, a demolição de um edifício existente pode ocorrer:
 - a) Em situações justificativas da sua inevitabilidade, podendo neste caso constituir operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local;
 - b) Fora das situações de inevitabilidade referidas na alínea anterior, apenas quando decorrer da prévia viabilização da construção de um novo edifício para o local ou de qualquer outra forma de ocupação do mesmo.
6. Na execução de novas vias ou na remodelação das existentes deve promover-se a preservação e valorização do espaço urbano ou rural e da paisagem em que se inserem, nomeadamente:
 - a) Minimizando movimentos de terra;
 - b) Salvaguardando valores patrimoniais naturais ou construídos, classificados ou não, que sejam importantes na definição da identidade do lugar;

- c) Garantido a passagem da fauna, adequando as passagens hídricas para o efeito;
 - d) Mantendo as características das vias existentes que contribuam para a definição da identidade do lugar;
 - e) Salvaguardando o ambiente quanto à qualidade do ar;
 - f) Adotando medidas minimizadoras de ruído.
7. Na instalação de empreendimentos turísticos, seja em solo rústico seja em solo urbano, têm que ser adotadas medidas de eficiência ambiental, nomeadamente:
- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
 - b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
 - c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
 - d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;
 - e) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
 - f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores, visando as políticas municipais para os biorresíduos.

Artigo 22º - **Preexistências**

1. Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados, por executar ou em curso à data da entrada do presente Plano, que não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da Lei.
2. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações e ampliações às mesmas, nas seguintes situações cumulativas:
 - a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
 - b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;
 - c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
 - d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade.
3. Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até aos limites previstos na categoria de espaço onde se insere, ou até atingir as condições mínimas de habitabilidade.
4. São considerados ainda como preexistência os destaques realizados até à data da entrada em vigor do presente plano, considerando-se válido o disposto na certidão do destaque.

Artigo 23º - Salvaguarda das áreas urbanas

1. Para efeito da aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação, considera-se que as áreas urbanas ou edificadas consolidadas são as correspondentes às áreas classificadas como solo urbano ou aglomerados rurais.
8. Na envolvente das áreas urbanas deve-se recorrer a arborizações com mais do que uma espécie, criando mosaicos de tons e cores, aumentando a diversidade paisagística, privilegiando a utilização de espécies pouco inflamáveis, como medida de proteção contra incêndios e espécies autóctones, não podendo ser utilizadas as espécies incluídas na Lista Nacional de Espécies Invasoras nem espécies alóctones.
9. Em torno das áreas edificadas; empreendimentos turísticos, e instalações de recreio e lazer e de apoio às atividades de animação turística, das áreas de localização empresarial e dos estabelecimentos industriais, dos estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, dos postos de abastecimento de combustíveis, das plataformas logísticas e dos aterros sanitários deverão ser mantidas faixas de gestão de combustível, com a largura e características respeitando a legislação aplicável.
10. Nas vizinhanças imediatas de áreas urbanas ou edificadas consolidadas, ou em locais de onde os ventos dominantes transportem os pólenes para aqueles núcleos deve-se evitar a utilização de espécies produtoras de pólenes alergénicos (zambujeiro, ciprestes e choupos entre outros).

Artigo 24º Estacionamento

1. Nas operações de loteamento, edificação nova, reconstrução ou ampliação devem prever-se, dentro do prédio que ocupam, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

Tipo de ocupação	Número de lugares (Amf = Área média por fogo, Ac = área de construção)	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com $Ac < 120 \text{ m}^2$	60%	40%
	2 lugares/fogo com $120 \text{ m}^2 \leq Ac < 300 \text{ m}^2$		
	3 lugares/fogo com $Ac \geq 300 \text{ m}^2$		
Habitação coletiva	1 lugar/fogo - $Amf < 90 \text{ m}^2$	60%	40%
	1,5 lugares/fogo - $90 \text{ m}^2 \leq Amf < 120 \text{ m}^2$		
	2 lugares/fogo - $120 \text{ m}^2 \leq Amf < 300 \text{ m}^2$		
Comércio	3 lugares/fogo - $Amf \geq 300 \text{ m}^2$	30%	70%
	1 lugar/30 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac < 1000 \text{ m}^2$		
	1 lugar/25 m^2 Ac – estabelecimentos $1000 \text{ m}^2 \leq Ac < 2500 \text{ m}^2$		
Serviços	1 lugar/15 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$ e cumulativamente 1 lugar de pesados /200 m^2 de abc.1	50%	50%
	3 lugares/100 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \leq 500 \text{ m}^2$		
	5 lugares/100 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac > 500 \text{ m}^2$		
Indústria/armazéns	1 lugar/15 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$	70%	30%
	Ligeiros - 1 lugar/75 m^2 Ac		
	Pesados -1 lugar/500 m^2 Ac, com o mínimo de 52,50 m^2		

2. Sem prejuízo da legislação aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida no ponto anterior, estando as compensações previstas em regulamento municipal quando se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;

- b) A nova edificação se localize em falha da área urbana consolidada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior da parcela ou lote comprometa, do ponto de vista arquitetónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
- c) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infraestruturas e ainda da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos;
- d) Em situações de programas de arrendamento acessível.
3. Sem prejuízo da legislação aplicável, o dimensionamento do estacionamento de empreendimentos turísticos obedece às seguintes regras:

	Até 50 unidades de alojamentos	A partir de 50 unidades de alojamentos
Em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais para as categorias de 4 ou 5 estrelas;	Um lugar por cada 3 unidades de alojamento	Um lugar de tomada e largada de passageiros para veículos pesados. Um lugar por cada 3 unidades de alojamento
Restantes empreendimentos turísticos com exceção dos parques de campismo e de caravanismo;	Um lugar por cada 5 unidades de alojamento	
Parques de campismo e de caravanismo	Um lugar por cada 10 campistas	

4. Sem prejuízo da legislação aplicável, poderão excepcionar-se do número anterior, desde que tecnicamente justificada a sua inviabilidade, os empreendimentos turísticos que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.
5. Sem prejuízo da legislação aplicável, em casos de operações urbanísticas enquadradas na Estratégica Local de Habitação, Carta Municipal de Habitação ou Bolsa de Habitação nos termos da Lei, admite-se a aprovação pela Câmara Municipal de número de lugares de estacionamento por fogo inferior ao previsto, desde que devidamente fundamentado no projeto, de acordo com as necessidades demonstradas.
6. A par com a política municipal de transportes e mobilidade, devem ser previstos lugares de estacionamento de carros partilhados nas zonas urbanas que estejam contempladas nessas políticas, nas condições a definir em regulamento municipal.

SECÇÃO III. SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 25º - Mobilidade

1. Nos projetos que incidam sobre o espaço público, deve ser promovida a mobilidade descarbonizada e que promova o estilo de vida mais saudável, devendo ser regrado em sede de regulamento municipal o seguinte:
- Parâmetros de dimensionamento e geometria para os percursos cicláveis: perfil tipo, cruzamentos, atravessamentos e outras intersecções;
 - Parqueamento de bicicletas;
 - A eliminação de barreiras que interrompam a caminhabilidade e os percursos cicláveis;
 - Medidas de acalmia de tráfego em zonas urbanas.
2. De modo a garantir a mobilidade para o trabalho, no caso de empresas com mais de 100 trabalhadores deve ser definido um plano de deslocação de empresas.

Artigo 26º - Áreas de serviço para autocaravanas

É permitida a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo, desde que compatíveis com a classe de espaço e sem prejuízo das servidões e restrições da utilidade pública e os seguintes requisitos:

- a) adoção de soluções de piso permeável;
- b) incorporação de cortina arbórea envolvente;
- c) plano de integração paisagística;
- d) rede de infraestruturas de apoio.

Artigo 27º - Infraestruturas

1. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, à implantação, ampliação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas, de gás, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia, incluindo sistemas de energia renováveis, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do Artigo 20º.
2. Os projetos que incidam sobre o espaço público, sejam de construção de raiz ou de reabilitação devem ter em conta a redução da dependência energética do exterior, aumentando a segurança pelo aprovisionamento e pela transição energética para sistemas alternativos renováveis (eólica, solar, hídrica, valorização energética da biomassa), e para sistemas locais (de produção doméstica para autoconsumo), matéria a ser definida em sede de regulamento municipal.

Artigo 28º - Recursos energéticos renováveis

1. A localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica (biorresíduos), parques eólicos, fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão constantes do artigo anterior.
11. Devem localizar-se em áreas de menor risco de incêndio, podendo localizar-se em solo urbano e em solo rústico, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do Artigo 20º e com o devido afastamento às áreas de uso habitacional ou turístico envolvente.

Artigo 29º - Exploração, proteção, prospeção e pesquisa de recursos geológicos e hidrogeológicos

1. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, sistemas de salvaguarda definidos no presente plano e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e hidrogeológicos e respetivos anexos de apoio assim como atividades de transformação diretamente ligadas à exploração, nas seguintes condições:
 - a) Em solo rústico, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa;
 - b) Em solo urbano apenas se admite explorações de recursos hidrogeológicos.
2. As componentes edificadas destas explorações limitar-se-ão às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se ainda instalações de transformação dos produtos da exploração.
3. Na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada situação e atividade concreta, devendo adotar-se como critério geral que aquela recuperação se faça no sentido de ser reposto o uso do

solo anterior à exploração, de acordo com o estabelecido na Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo.

4. Deverá ser garantido um afastamento mínimo de 150 metros entre a área afetada pela exploração de massas e depósitos minerais e os empreendimentos turísticos e as infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer, equipamentos de utilização pública e habitações.

Artigo 30º - **Armazenagem a céu aberto**

1. A instalação de armazenagem a céu aberto de inertes, de materiais de construção civil ou de outras matérias-primas é permitida, desde que seja garantido o enquadramento ambiental e paisagístico e que garanta a segurança de pessoas e bens, as seguintes categorias de uso do solo:
 - a) Espaços florestais e espaços agrícolas exteriores à RAN e REN;
 - b) Espaços de atividades económicas.
2. As componentes edificadas destas atividades devem-se limitar estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, assim como as áreas impermeabilizadas, garantido os seguintes parâmetros:
 - a) Altura máxima: 6,5 metros, excluindo as instalações técnicas especiais devidamente justificadas;
 - b) Cumprimento das normas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

Artigo 31º - **Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos**

1. O armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos é possível nas seguintes condições
 - a) Em solo rústico, se a categoria de espaço onde se insere assim o permita e desde que, o Município reconheça não haver inconvenientes na sua instalação nos locais pretendidos;
 - b) Em solo urbano, não integrando na Estrutura Ecológica Municipal nos seguintes casos:
 - i) Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou atividades que constituem preexistências ou que, a instalar de novo, se integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com estes;
 - ii) Equipamentos e Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edificações destinadas exclusivamente a esse fim e localizadas em prédios onde não exista habitação;
 - iii) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução.
2. Sem prejuízo da legislação aplicável que preveja outro afastamento mínimo, é obrigatório um afastamento mínimo de 10 metros às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser criada, sempre que tal seja compatível com as condições de segurança legalmente exigíveis, uma cortina arbórea e/ou arbustiva com vista a assegurar um correto enquadramento paisagístico.
3. As componentes edificadas destas atividades devem-se limitar estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, assim como as áreas impermeabilizadas, garantido os seguintes parâmetros:
 - a) Altura máxima: 6,5 metros, excluindo as instalações técnicas especiais devidamente justificadas;

- b) Cumprimento das normas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

Artigo 32º - **Postos de abastecimento de combustíveis**

1. Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, à instalação de postos de abastecimento público de combustíveis pode ocorrer:
 - a) Em solo urbano;
 - b) Em solo rústico, integrados ou não em áreas de serviço, em prédios marginais à rede rodoviária, infraestruturados e garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego.
2. Nas parcelas onde se instalem estes postos são admissíveis usos e atividades complementares da sua função principal de abastecimento público de combustíveis, nomeadamente armazenamento de produtos combustíveis e lojas de conveniência.
3. As componentes edificadas destas instalações cumprem as condições de edificabilidade estabelecidas para a categoria ou subcategoria de espaços em que se insiram;
4. Devem ser previstos nos estacionamento e nos vários postos de abastecimento de combustíveis líquidos, postos de carregamentos de veículos elétricos;
5. Poderá haver postos de abastecimento de combustíveis de utilização privativa, em prédios cujo uso seja atividade económica nos termos da Lei.

Artigo 33º - **Licenciamento de instalações agropecuárias e outras atividades suscetíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas.**

1. São admitidas novas instalações, nas categorias de espaços admissíveis, cujas atividades representem um efetivo valor económico para o concelho, desde que a sua localização disponha de bons acessos rodoviários e se localize:
 - a) Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;
 - b) A mais de 500 metros dos limites de imóveis ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;
 - c) A mais de 200 metros dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, ou de outra edificação que não pertença ao próprio;
 - d) A mais de 200 metros dos limites de empreendimentos turísticos, infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer ou áreas de recreio e lazer, com exceção das situações em que as instalações agropecuárias sejam parte integrante da oferta turística;
 - e) A mais de 200 metros de edifícios de habitação em solo urbano, solo rústico - aglomerados rurais, área de edificação dispersa, espaço de atividades industriais e espaço de equipamentos e outras estruturas.
2. É obrigatório a constituição de zonas verdes de proteção com uma faixa mínima de 10 metros.

SECÇÃO IV. **EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO**

Artigo 34º - **Identificação**

1. São empreendimentos de carácter estratégico, os empreendimentos para os quais seja reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, em conformidade com o disposto no número e artigo seguinte e desde que o uso previsto se enquadre nos admissíveis para as categorias de solo.

2. Os empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente Secção, têm que assegurar no mínimo duas das seguintes condições:
 - a) Apresentem elevado carácter inovador;
 - b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
 - c) Postos de trabalho diretos: mínimo 20 postos;
 - d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.500.000 €;
 - e) Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.

Artigo 35º - Regime

1. Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente Regulamento.
12. Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar sobrecargas inportáveis para as infraestruturas públicas, poderá ser autorizada uma majoração até 30% do maior índice de utilização previsto para a área em causa, desde que sejam excluídas desta majoração os espaços verdes e sem prejuízo das servidões de utilidade pública aplicáveis

SECÇÃO V. SISTEMA URBANO

Artigo 36º - Hierarquia Urbana

1. Com base na dinâmica populacional, no crescimento socioeconómico, nos usos e funções do território, realizadas no contexto concelhio e regional e no potencial de desenvolvimento, hierarquizam-se os aglomerados do concelho em quatro níveis diferenciados:
 - a) Nível 1 – Belmonte e Caria;
 - b) Nível 2 – Colmeal da Torre, Caria Gare, Carvalhal Formoso e Belmonte Gare;
 - c) Nível 3 – Gaia, Maçainhas, Inguias, Malpique, Trigais, Sto. Antão (Caria), Monte do Bispo e Catraia da Torre;
 - d) Nível 4 – aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, em solo rústico.
2. As normas aplicáveis aos aglomerados de nível 1, 2 e 3 são as dispostas no CAPÍTULO VI do presente Regulamento, e aos aglomerados de nível 4 as dispostas no CAPÍTULO V
3. Integram ainda, o sistema urbano do território do município de Belmonte, os Espaços de Atividade Económica geradores de dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego com efeitos diretos na organização territorial municipal.

CAPÍTULO V. QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 37º - Qualificação

1. O solo rústico divide-se nas categorias e subcategorias de qualificação do solo:

Categoria	Subcategorias
Espaço agrícola	Espaço agrícola de produção
Espaço florestal	Espaço florestal de produção
	Espaço florestal misto

Aglomerado rural	
Áreas de edificação dispersa	
Espaço de atividades industriais	
Espaço de ocupação turística	
Espaço cultural	
Espaço destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações	Espaço de equipamentos Espaço de infraestruturas

2. Sem prejuízo da legislação aplicável, a viabilização da construção de novos edifícios ou da reconversão dos usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

Artigo 38º Disposições comuns

1. As ações de uso, ocupação e transformação do solo rústico, visam a preservação das suas características naturais e reforçar as potencialidades que se afigurem importantes para o equilíbrio biofísico e paisagístico do território.
2. A edificação em solo rústico tem carácter excecional e é limitada aos usos e ações compatíveis com o disposto nos números seguintes.
3. São interditas os seguintes atos e atividades:
 - a) As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas nas respetivas categorias de espaço;
 - b) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, com exceção dos localizados em aglomerados rurais;
 - c) Operações de loteamento, exceto os loteamentos correspondentes a empreendimentos turísticos;
 - d) Ações de arborização ou rearborização a menos de 3 metros do topo do talude nas estradas e caminhos municipais, caminhos florestais e demais caminhos existentes.
4. São admitidos empreendimentos turísticos isolados (ETI), nos termos do artigo seguinte.
5. A implantação das edificações no terreno fica sujeita aos condicionalismos impostos pelo diploma do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e pelo disposto no artigo 10º do presente regulamento.
6. É permitida a arborização florestal, de acordo com as boas práticas florestais, com o objetivo de promover a biodiversidade em bosquetes, linhas de água e outras cortinas arbóreas, com recurso a espécies autóctones, de acordo com as boas práticas definidas com a Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro;
7. É permitida a abertura de novas vias indispensáveis para as atividades agrícolas e florestais e desde que assegurada a salvaguarda dos valores naturais.
8. Para todos os cursos de água que constituem a rede hidrográfica do concelho devem ser respeitadas as seguintes condições:
 - a) Não é admitida qualquer edificação a menos de 10 metros da crista do talude da linha de água;
 - b) Não é permitida a alteração do perfil da margem;
 - c) Não é permitida a utilização de espécies florestais de rápido crescimento nas margens dos cursos de água, nomeadamente as do género *Eucalyptus* (eucalipto), *Acacia* (acácia) e *Populus* (choupo).

- d) Nas linhas de água permanentes não são permitidas mobilizações mecânicas do solo a menos de 10 metros da crista do talude da linha de água;
 - e) As explorações agrícolas devem respeitar um mínimo de 2,5 metros sem utilização agrícola para cada lado das linhas de água classificadas na Reserva Ecológica Nacional, promovendo a instalação de vegetação natural ou com recurso a folhosas tradicionais.
9. Em qualquer intervenção nas espécies vegetais ao longo da rede viária e divisional, é obrigatória a instalação de faixas de folhosas mais resistentes ao fogo, devendo ser privilegiadas as folhosas nativas.
10. As instalações pecuárias têm que ter uma distância mínima a qualquer edifício de habitação de 200 metros.
11. É admitida a instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
12. É admitida a instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos e fotovoltaicos;

Artigo 39º - **Empreendimentos turísticos isolados**

1. São permitidos os empreendimentos turísticos isolados (ETI), nas tipologias seguintes e deverá ser privilegiada a instalação em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico (quintas tradicionais, edifícios de interesse municipal e aldeias cujas características rurais são preservadas).
- a) Estabelecimentos hoteleiros (Hotéis, hotéis-apartamento e pousadas, desde que associados a uma temática específica (saúde, desporto, cinegético, natureza, turismo social, educativo e cultural) e que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural;
 - b) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
 - c) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER) em todas as tipologias;
 - d) Parques de campismo e de caravanismo (PCC).
2. Os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais construídos de raiz atendem aos seguintes parâmetros:
- i) Densidade máxima: 40 camas/ha;
 - vi) Capacidade máxima: 200 camas;
 - vii) Categoria mínima em hotéis: 3 estrelas;
 - viii) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);
 - ix) Contribuir para a valorização económica e ambiental;
 - x) Garantir a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da respetiva área.
3. Os parques de campismo e de caravanismo devem instalar-se preferencialmente na proximidade a recursos para o turismo e lazer e a acessibilidades adequadas, valorizando os recursos turísticos existentes no concelho.

Artigo 40º - **Limites máximos de área a ocupar por eucalipto**

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CI, o não é permitido a ocupação por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho do Belmonte.

Artigo 41º - **Planeamento florestal local**

No planeamento florestal local aplicam-se as regras constantes no PROF-CI para as duas sub-regiões homogéneas abrangidas, nomeadamente Raia Norte e Estrela.

SECÇÃO II. **ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

Artigo 42º - **Caracterização**

1. Os espaços agrícolas, correspondem ao espaço agrícola de produção que integra as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, incluindo toda a área abrangida pelo sistema de Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira – Belmonte, Caria e Colmeal da Torre.
2. Nestes espaços deve-se ter em consideração o respeito pela importância do investimento público pelas obras de Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, considerando a policultura intensiva, a promoção da fruticultura, olivicultura e a vinha.

Artigo 43º - **Condições de uso e ocupação**

1. O uso dominante da categoria é o uso agrícola, sendo admitidos como usos complementares os respeitantes a atividades silvícolas e pecuárias.
2. Sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública, são permitidas as seguintes atividades e utilizações.
 - a) Obras de alteração e reconstrução de edificações legalmente existentes;
 - b) Obras de construção ou de ampliação de edificações existentes:
 - i) Habitação unifamiliar, desde que:
 - a. Se destine à residência própria do agricultor, nos termos regulamentares aplicáveis;
 - b. Que o agricultor seja proprietário do prédio em questão e responsável pela exploração;
 - c. Não exista outra habitação na mesma exploração.
 - ii) Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas;
 - iii) Estufas e abrigos;
 - iv) Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local em questão;
 - v) Empreendimentos turísticos isolados;
 - vi) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer, e ainda de proteção civil.
 - vii) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;
 - viii) Estabelecimentos de restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal e integrado na edificação associada ao uso principal;
 - ix) Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos.
 - x) Campos de Golf e respetivas edificações de apoio.

Artigo 44º - Regime de edificabilidade

1. O regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m ²)	Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.)	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m ² / m ²)
Habitação e anexos	37.500 (construção nova)	2/6,5m	500	0.025	-	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas (1)	-	-/10m	1.500	O indispensável para as necessidades reais da atividade	-	0,15
Estufas e abrigos (1)	-	-/7.5m	-		-	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	-	-/7,5m	-		-	0,10
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo	-	2/7,5m	-	-	0,20	0,30
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/4.5m	1.000	0.40	0,25	-
Centros de interpretação da paisagem/natureza	-	1/4.5m	350	-	-	0,40
Infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer	-	-/4,5m	500	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	-	-/9m	-	-	-	0.70
Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos.	-	-/12m	-	0.60	-	0.40
Campos de Golf	-	-/4,5m	500	-	-	-

(1) Os parâmetros podem ser superados desde que estejam de acordo com as necessidades efetivas da exploração atestadas pela entidade competente.

2. Na instalação dos empreendimentos turísticos isolados atende-se ainda ao seguinte:

- Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar, incluindo os casos de preexistências;
- admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30% da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

3. As unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:
 - a) Afastamento mínimo de 500 metros em relação ao solo urbano, aos empreendimentos turísticos e aos aglomerados rurais;
 - b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente à área onde venha a ser instalada a unidade, com uma largura mínima de 10 metros, ocupada, no mínimo em 60% da sua extensão, por cortina arbórea e arbustiva, com prioridade à manutenção da vegetação original.

SECÇÃO III. **ESPAÇO FLORESTAL**

Artigo 45º - **Identificação**

1. O espaço florestal corresponde a áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, visando a promoção das atividades de animação turística e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.
13. As intervenções nos espaços florestais devem privilegiar, para além das atividades silvícolas, todas as ações de recuperação e valorização da paisagem, tendo como objetivo o uso múltiplo da floresta.
14. Devem ser adotadas as normas e modelos de silvicultura por função definidas nos anexos I e II PROF-CI.
15. O espaço florestal subdivide-se em: espaço florestal de produção e em espaço florestal misto.

SUBSECÇÃO I. **ESPAÇO FLORESTAL DE PRODUÇÃO**

Artigo 46º - **Caracterização**

O espaço florestal de produção destina-se essencialmente à exploração dos recursos florestais, nomeadamente através da produção lenhosa e da silvopastorícia, atendendo à conservação da natureza e da paisagem, através da proteção dos biótopos não agrícolas e dos elementos caracterizadores da paisagem, tais como trechos de vegetação natural, linhas de água, charcos, muros de compartimentação, socalcos e outros.

Artigo 47º - **Condições de uso e ocupação**

1. No Espaço Florestal de Produção só são permitidas ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção florestal, agroflorestal e silvopastoril.
2. São admitidas como utilizações complementares à agricultura e as atividades pecuárias em sub-coberto, onde se devem manter práticas de pastoreio extensivo e mobilização do solo condicionada.
16. Sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública, são permitidas as seguintes atividades e utilizações.
 - a) Obras de alteração, ampliação ou de reconstrução de edificações legalmente existentes;
 - i) Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas;
 - ii) Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, geológicos desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local em questão;
 - iii) Empreendimentos turísticos isolados;

- iv) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer, e ainda de proteção civil;
- v) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;
- vi) Estabelecimentos de restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal e integrado na edificação associada ao uso principal;
- vii) Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos;
- viii) Campos de tiro e outras edificações de apoio à atividade cinegética.

Artigo 48º - Regime de edificabilidade

1. O regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m ²)	Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.)	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m ² / m ²)
Habitação e anexos (ampliação)	-	2/6,5m	200	-	-	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas (1)	-	-/10m	1.500	O indispensável para as necessidades reais da atividade	-	0,15
Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	-	-/7,5m	-		-	0,10
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo	-	2/7,5m	-	-	0,20	0,30
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/4.5	1.000	0.40	0,25	-
Centros de interpretação da paisagem/natureza	-	1/4.5	350	-	-	0,40
Infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer	-	-/4,5m	500	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	-	-/9m	-	-	-	0.70
Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos.	-	-/12m	-	0.60	-	0.40
Campos de tiro	-	-/4,5m	500	-	-	-

(1) Os parâmetros podem ser superados desde que estejam de acordo com as necessidades efetivas da exploração atestadas pela entidade competente.

2. Na instalação dos empreendimentos turísticos isolados, atende-se ainda ao seguinte:
 - a) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvasgarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar, incluindo os casos de preexistências;
 - b) Admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30% da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis;
3. As unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:
 - a) Afastamento mínimo em relação ao solo urbano, aos empreendimentos turísticos e aos aglomerados rurais de 500 metros;
 - b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente à área onde venha a ser instalada a unidade, com uma largura mínima de 10 metros, ocupada, no mínimo em 60% da sua extensão, por cortina arbórea e arbustiva, com prioridade à manutenção da vegetação original.

SUBSECÇÃO II. **ESPAÇO FLORESTAL MISTO**

Artigo 49º - **Caracterização**

O espaço florestal misto corresponde a zonas com aptidão florestal e agrícola cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização, os efetivam ou potenciam para o desenvolvimento de atividades agrícolas e agropecuárias ocupadas por povoamentos florestais diversos, espaços agrícolas e por ocupação arbustivo-herbácea, sem que nenhum seja especificamente dominante.

Artigo 50º - **Condições de uso e ocupação**

1. O uso dominante é simultaneamente agrícola e florestal, sendo admitidos, como usos complementares, atividades silvícolas, pecuárias e turísticas nas tipologias definidas neste artigo.
2. Sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública, são permitidas as seguintes atividades e utilizações:
 - a) Obras de alteração, de ampliação e reconstrução de edificações legalmente existentes;
 - b) Obras de construção de edificações existentes:
 - i) Habitação unifamiliar, desde que:
 - a. Se esteja perante terrenos agrícolas nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação;
 - b. Se destine à residência própria do agricultor, nos termos regulamentares aplicáveis;
 - c. Que o agricultor seja proprietário do prédio em questão e responsável pela exploração;
 - d. Não exista outra habitação na mesma exploração.
 - ii) Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas;
 - iii) Estufas e abrigos;
 - iv) Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local em questão;

- v) Empreendimentos turísticos isolados;
- vi) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer, e ainda de proteção civil.
- vii) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;
- viii) Estabelecimentos de restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal e integrado na edificação associada ao uso principal;
- ix) Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos, atendendo ao disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 40;
- x) Campos de Golf e respetivas edificações de apoio;
- xi) Campos de tiro e outras edificações de apoio à atividade cinegética;
- xii) Estabelecimentos industriais de transformação de recursos geológicos, desde que contribuam para a sustentabilidade económica da indústria e a promoção de emprego, e não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos, que agravem as condições de salubridade ou que dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

Artigo 51º - Regime de Edificabilidade

1. O regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m ²)	Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.)	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m ² / m ²)
Habituação e anexos	37.500 (construção nova)	2/6,5m	200	0.025	-	-
Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas (1)	-	-/10m	2.500	O indispensável para as necessidades reais da atividade	-	0,15
Estufas e abrigos (1)	-	-/4.5m	-		-	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	-	-/7,5m	-		-	0,10
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo	-	2/7,5m	-	-	0,20	0,30
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/4.5	1.000	0.40	0,25	-

Usos	Dimensão prédio (min.) (m ²)	Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.)	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m ² / m ²)
Centros de interpretação da paisagem/natureza	-	1/4,5	350	-	-	0,40
Infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer	-	-/4,5m	500	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	-	-/9m	-	-	-	0.70
Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos.	-	-/12m	-	0.60	-	0.40
Campos de Golf	-	-/4,5m	500	-	-	-
Campos de tiro	-	-/4,5m	500	-	-	-
Estabelecimentos industriais de transformação de recursos geológicos	-	-/10m	O indispensável para as necessidades reais da atividade	O indispensável para as necessidades reais da atividade	-	0,15

(1) Os parâmetros podem ser superados desde que estejam de acordo com as necessidades efetivas da exploração atestadas pela entidade competente.

2. Na instalação dos empreendimentos turísticos isolados, atende-se ainda ao seguinte:
 - a) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar, incluindo os casos de preexistências;
 - b) admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30% da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.
3. As unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:
 - a) Afastamento mínimo em relação ao solo urbano, aos empreendimentos turísticos e aos aglomerados rurais de 500 metros;
 - b) Em caso de ampliação poderá ser considerado o afastamento da licença de utilização original;
 - c) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente à área onde venha a ser instalada a unidade, com uma largura mínima de 10 metros, ocupada, no mínimo em 60% da sua extensão, por cortina arbórea e arbustiva, com prioridade à manutenção da vegetação original.

SUBSECÇÃO III. **AGLOMERADOS RURAIS**

Artigo 52º - **Caracterização e identificação**

1. Os aglomerados rurais, cuja utilização é predominantemente habitacional, correspondem a lugares que conservam a estrutura e as características morfológicas originais, sendo espaços de articulação de funções residenciais com o desenvolvimento rural, onde coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.
17. Correspondem aos seguintes lugares: Quinta Cimeira, Quinta da Jardina, Laje do Tostão, Laginhas, Quinta do Meio, Quinta do Monte, Olas e Tapada da Estrada.

Artigo 53º - Condições de uso e ocupação

Nestes espaços é permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação e usos compatíveis;
- b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, pecuária e silvícolas;
- c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de Turismo do Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Pousadas e Hotéis;
- d) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, atividades de animação turística e lazer, e ainda de proteção civil;
- e) Equipamentos de utilização coletiva;
- f) Estabelecimentos comerciais, de restauração e bebidas e serviços.

Artigo 54º - Regime de Edificabilidade

1. O regime de edificabilidade é o seguinte:

	Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.)*	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² / m ²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m ² / m ²)
Habitação e usos compatíveis	2/ 6.5m	500	0.7	-	-
Edificação de apoio às atividades agrícolas, pecuária e silvícolas	-/9m	650	0.5	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	-/ 9m	-	0.7	0.5	0.6
Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer, e ainda de proteção civil	-/4.5	350	0.4	-	-
Empreendimentos TER, TH, pousadas e hotéis	2/ 6.5m	-	0.7	0.5	1
Comércio, restauração e bebidas, e serviços	2/ 6.5m	600	0.4	0.5	-

2. Relativamente aos índices de ocupação e de impermeabilização do solo, excetua-se do número anterior, os casos de colmatação urbana em função da reduzida dimensão da parcela.
3. Em caso de ampliação é permitido um acréscimo de 30% da área de implantação existente e desde que não seja excedida a área máxima de construção definida no número anterior para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

4. Na instalação dos empreendimentos turísticos de TER, TH, pousadas e hotéis isolados, atende-se ainda ao seguinte:
 - a) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar, incluindo os casos de preexistências.
 - b) Admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30% da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.
5. Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:
 - a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - b) A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;
 - c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SUBSECÇÃO IV. **ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA**

Artigo 55º - **Caracterização e identificação**

1. As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente de uso misto, coexistindo funções urbanas e agrícolas, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado, onde coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.
2. Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, recorrendo-se a sistemas autónomos eficazes se necessário.
3. Correspondem aos seguintes lugares: Álamo, Apeadeiro de Maçainhas, B. São Vicente, Caria gare, Galhisteiro, Quinta das Pereiras, Sítio do Cabeço do Milho, Sítio dos Forninhos, Sto Antão (Entregadouro), Tapada da Cruz, Vale das Casinhas e Vale dos Trigos,

Artigo 56º - **Condições de uso e ocupação**

É permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, sendo permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar e usos compatíveis;
- b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuária e silvícolas;
- c) Estufas e abrigos;
- d) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de Turismo do Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH), Pousadas e Hotéis;
- e) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer, e ainda de proteção civil;

- f) Equipamentos de utilização coletiva;
- g) Estabelecimentos de comércio, restauração e bebidas, e serviços, desde que diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias e florestais.

Artigo 57º - Regime de edificabilidade

1. O regime de edificabilidade é o seguinte:

	Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.)*	Área de construção (máx) (m²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m² / m²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m² / m²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m² / m²)
Habitação unifamiliar e usos compatíveis	2/ 6.5m	500	0.7	-	-
Edificação de apoio às atividades agrícolas, pecuária e silvícolas	-/9m	650	0.5	-	-
Estufas e abrigos	1/ 4.5m	1000	0.5	0.3	-
Equipamentos de utilização coletiva	-/ 9m	-	0.7	0.5	0.6
Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer, e ainda de proteção civil	-/4.5	350	0.4	-	-
Empreendimentos de TER, TH, pousadas e hotéis	2/ 6.5m	-	0.7	0.5	1
Comércio, restauração e bebidas, e serviços	2/ 6.5m	600	0.6	0.5	-

* Excetuando -se os casos tecnicamente justificados,

- 2. Relativamente aos índices de ocupação e de impermeabilização do solo, excetua-se do número anterior, os casos de colmatação urbana em função da reduzida dimensão da parcela.
- 3. Em caso de ampliação é permitido um acréscimo de 30% da área de implantação existente e desde que não seja excedida a área máxima de construção definida no quadro do presente artigo, para o respetivo uso salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.
- 4. Na instalação dos empreendimentos turísticos isolados, atende-se ainda ao seguinte:
 - a) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar, incluindo os casos de preexistências;
 - b) admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30% da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.
- 5. Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:
 - a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

- b) A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;
- c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SUBSECÇÃO V. ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 58º - Identificação e regime

1. Os espaços afetos a atividades industriais delimitados na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação correspondem aos espaços onde se encontram ou poderão encontrar-se instaladas atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos e energéticos e que pela sua dimensão física e económica requerem uma categoria de espaço específica.
2. Destinam-se a indústria, armazenamento e logística relacionados com os produtos referidos, permitindo-se também a instalação de unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos, desde que associadas aos mesmos produtos.
3. É permitida ainda a instalação de atividades de comércio, serviços, restauração e bebidas, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local.
4. O regime de edificabilidade nestes espaços, excetuando-se os casos tecnicamente justificados, é o seguinte:

Altura da fachada (máx.) (m)*	16
Índice de utilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	0.70
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	0.80

SUBSECÇÃO VI. ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 59º - Identificação e regime

1. Os espaços de ocupação turística delimitados na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação correspondem a espaços com forte vocação turística nas formas e tipologias admitidas em solo rústico, e que pela sua dimensão física e económica requerem uma categoria de espaço específica e estão já na sua maioria edificados e consolidados, sendo: Quinta da Bica, Pousada de Belmonte, Quinta do Rio/Ginjal e Quinta do Porto Santo.
18. Sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública, são permitidas as seguintes atividades e utilizações.
 - a) Obras de alteração e reconstrução de edificações legalmente existentes;
 - b) Obras de construção ou de ampliação de edificações existentes:
 - i) Empreendimento turístico e usos complementares;
 - ii) Atividades de recreio e lazer complementares à atividade turística;
 - iii) Uso habitacional (um fogo) para a residência do responsável do empreendimento, preferencialmente integrada no edifício principal;
19. O regime de edificabilidade nestes espaços é o seguinte:

	Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.)*	Área de construção (máx) (m²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m² / m²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m² / m²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m² / m²)
Empreendimentos turístico	3/--	10 000	0.6	-	-
Atividades de recreio e lazer complementares à atividade turística	-/4m	200	0.4	-	-
Habitação	-/4m	200	-	-	-

SUBSECÇÃO VII. ESPAÇO CULTURAL

Artigo 60º - Identificação e regime

1. O espaço cultural corresponde ao polígono adstrito aos sítios arqueológicos de Torre de Centum Cellas e à Quinta da Fórnea conforme delimitação constantes da Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo, onde se promove a proteção e valorização do património arqueológico, como indiciadora de áreas de grande interesse arqueológico.
2. As intervenções neste espaço têm de subordinar-se às disposições legais relativas ao património arqueológico, tendo em vista a sua preservação e valorização enquanto bem cultural, pelo que qualquer alteração dos atuais usos e ocupação do solo fica condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos.
3. Para além das intervenções de carácter arqueológico, neste espaço apenas se admite, quando possível nos termos das disposições legais aplicáveis, a criação de instalações de apoio ao seu estudo e fruição pública, admitindo-se:
 - a) Obras de alteração e reconstrução de edificações legalmente existentes;
 - b) Obras de construção ou de ampliação de edificações existentes, desde que se cinjam à dimensão estritamente necessária ao cumprimento das suas funções e adotar configurações volumétricas que minimizem o seu impacto visual.
4. As intervenções nos espaços exteriores só poderão ter como objetivo a melhoria das condições de circulação automóvel, pedonal e ciclável, e a execução de espaços de recreio e lazer e instalações de apoio, com o devido enquadramento natural e paisagístico.

SUBSECÇÃO VIII. ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 61º - Identificação e regime

1. O espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações corresponde a áreas ocupadas por diferentes tipos de equipamentos e infraestruturas de interesse público, compatíveis com o solo rústico, podendo ser equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, resíduos, energia, telecomunicações, rodoviárias e ferroviárias.
2. Divide-se em: Espaço de equipamentos e Espaço de infraestruturas.

Artigo 62º - Espaço de equipamentos

1. O espaço de equipamentos corresponde a áreas ocupadas por diferentes tipos de equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o solo rústico, visando a manutenção dos equipamentos existentes em condições adequadas de funcionamento e a respetiva qualificação e valorização,

assim como a ampliação ou reconversão dos equipamentos existentes nos termos e condições dos números seguintes.

2. Admite-se a ampliação das preexistências, ou outras similares, desde que a área de construção a ampliar seja a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e se garanta o enquadramento nas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.
3. A construção de novos edifícios têm que respeitar os seguintes parâmetros, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores:

Altura da fachada (máx.) (m)	9
Índice de utilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	0.5
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²)	0.8

Artigo 63º **Espaço de infraestruturas**

1. O espaço de infraestruturas integra áreas ocupadas por diferentes tipos de uso associadas às redes de infraestruturas territoriais e lineares compatíveis com o solo rústico.
20. Corresponde a:
 - a) Espaços de serviço afetos às redes abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, resíduos, telecomunicações, energia incluindo energias renováveis;
 - b) Estação de serviço e abastecimento de combustível.
21. Admite-se a ampliação das preexistências, ou outras similares, desde que a área de construção a ampliar seja a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e se garanta o enquadramento nas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.
22. Estes espaços integram também as infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, localizadas em Solo Rústico, e áreas correspondentes às respetivas zonas de servidão, definidas na Planta de Condicionantes, que coincidem, na generalidade, com a delimitação dos Espaços Canais, sendo que pelas suas características físicas ou topográficas, não apresentam vocação para a edificação e devem garantir o enquadramento paisagístico com as áreas envolventes, servindo de proteção física, visual e sonora aos diferentes usos que marginam estes corredores e sem embargo do disposto na legislação aplicável, nestes espaços admite -se:
 - a) Estruturas de apoio ao funcionamento das infraestruturas;
 - g) A introdução de revestimento vegetal ou arbóreo, quando regulamentarmente enquadrável e a dimensão do espaço o permita;
 - h) A instalação de estruturas de proteção sonora e de proteção física ou a outras ações ou infraestruturas que contribuam para a minimização dos impactes visuais e ambientais.

CAPÍTULO VI. **QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO**

SECÇÃO I. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 64º - **Identificação**

Em função do uso dominante no contexto da malha urbana, o Solo Urbano integra as seguintes categorias e respetivas subcategorias de qualificação do solo urbano:

CATEGORIA	SUBCATEGORIAS
Espaço central	Espaço central - histórico
	Espaço central - consolidado

Espaço habitacional	Espaço habitacional 1
	Espaço habitacional 2
Espaço urbano de baixa densidade	
Espaço de atividade económicas	
Espaço de uso especial	Espaço de Equipamentos
	Espaço de Infraestruturas estruturantes
Espaço verde	Espaço verde de recreio e lazer
	Espaço verde de proteção e enquadramento

Artigo 65º - Disposições comuns

1. Nas operações urbanísticas de construção ou ampliação deve dar-se cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.
2. No preenchimento dos vazios da malha urbana, a dimensão dos prédios, as tipologias construtivas, os alinhamentos e as alturas de fachadas permitidas serão os predominantes na circunscrição de 100 metros para cada lado do lote ou a parcela a edificar no arruamento que o serve, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.
3. Excetua-se do ponto anterior, no que se refere ao alinhamento da fachada de tardoz, os casos em que comprovadamente se invoque a viabilidade técnica (solução estrutural de reforço ou para melhoria da eficiência energética e acústica) e desde que garantida uma correta integração, da intervenção, na morfologia urbana e os casos de empreendimentos turísticos.
4. Sem prejuízo da legislação aplicável, podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.
5. Sem prejuízo de legislação aplicável, consideram -se incompatíveis com o solo urbano as instalações pecuárias, sendo que nas preexistências com processo Novo Regime de Exercício da Atividade Pecuária (NREAP) é aceitável o licenciamento de construções de apoio à atividade pecuária de explorações.
6. Os empreendimentos turísticos têm que promover uma solução arquitetónica e construtiva que salguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e que a solução paisagística valorize a integração na paisagem e a envolvente do lugar.

SECÇÃO II. CATEGORIAS DE SOLO URBANO

Artigo 66º - Espaço Central

1. O espaço central corresponde às zonas consolidadas do aglomerado urbano caracterizadas pela sua função de centralidade onde a coexistência das funções de habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos é acentuadamente reconhecida, nos quais se devem privilegiar reabilitação do edificado e a colmatação do tecido urbano, bem como a diversidade de usos e a requalificação do espaço público, respeitando as características morfotipológicas do tecido urbano existente, e dividem-se em Espaço central-histórico e Espaço central-consolidado.
2. As alterações de cércea e volume de edifícios existentes devem atender sempre à cércea predominante no conjunto envolvente, podendo ser admitidas soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos não tradicionais, desde que devidamente integrados no edifício e na sua envolvente.
3. É permitido o aumento do número de fogos desde que:
 - a) Não resulte na descaracterização do edifício existente;

- b) Não resulte na destruição total ou parcial de elementos estruturais e decorativos com valor arquitetónico.
4. O traçado arquitetónico deverá integrar-se na arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se na construção elementos tipológicos de composição, bem como materiais da arquitetura tradicional da região.
5. O espaço central-histórico corresponde aos núcleos urbanos onde se situam os primeiros edifícios que marcaram o nascimento do aglomerado urbano, assim como as funções urbanas originais, tendo como objetivo a garantia de proteção do património construído, a preservação da paisagem humana e a facilidade de circulação pedonal, correspondendo ao núcleo histórico de Belmonte, o qual se regerá por regulamento próprio de acordo com a unidades operativas de planeamento e gestão UOPG 1- Zona histórica de Belmonte, sendo que até à sua entrada em vigor considera-se o seguinte:
- a) As obras que envolvem modificação do aspeto exterior dos edifícios carecem de projeto.
 - b) A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, forma e cor, sempre que apresentar características tradicionais;
 - c) É interdita a aplicação de estores, persianas ou portadas exteriores, devendo ser mantidas as portadas interiores em madeira como sistema de obscurecimento;
 - d) Em edifícios existentes não é permitida a substituição de caixilharias de madeira por outras de alumínio ou PVC;
 - e) A substituição de coberturas deve manter a forma, o volume e a aparência da cobertura primitiva, sendo permitida apenas a utilização à vista de telha cerâmica de canudo ou aba e canudo;
 - f) As claraboias existentes devem ser recuperadas e mantidas na sua forma original;
 - g) As infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações não deverão prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente, dever-se-á promover a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos equipamentos.
6. O espaço central-consolidado corresponde às áreas urbanas totalmente infraestruturadas, onde se localizam as funções urbanas principais do quotidiano e onde se pretende a preservação das características urbanas mais significativas, nomeadamente a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos e devem respeitar o seguinte:
- a) As ações de transformação do solo nas áreas consolidadas relacionam-se essencialmente com o preenchimento, reestruturação e renovação urbana e destinam-se a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com a habitação;
 - b) As edificações nas áreas consolidadas deverão respeitar as características urbanas dominantes da zona em que se inserem, tendo, nomeadamente, em conta os seguintes aspetos:
 - i) Alinhamentos - deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças;
 - ii) Volumetrias - deverá ser mantida a volumetria tradicional do conjunto ou arruamento onde se insere a construção;
 - c) Alturas de fachada - consideram-se estabilizadas as alturas dos edifícios cujas cêrceas estejam dentro do valor modal do quarteirão onde se inserem e os novos edifícios a construir terão uma altura de fachada que é dada pelo maior dos seguintes valores:
 - i) Altura da fachada do edifício demolido;

- ii) Valor modal das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendido entre duas transversais, de características tipológicas homogéneas.

Artigo 67º - Espaço Habitacional

1. O espaço habitacional corresponde àqueles onde predomina a utilização habitacional, permitindo-se também atividades económicas, equipamentos de utilização pública e empreendimentos turísticos desde que compatíveis com a atividade principal e, dividem-se em duas subcategorias em função da intensidade do uso admitido.
 - a) Espaço habitacional 1 – corresponde a espaço de média densidade, com predomínio de habitação unifamiliar;
 - b) Espaço habitacional 2 – correspondem aos espaços devolutos de significativa dimensão inseridos na malha urbana consolidada.
2. Sempre que os espaços habitacionais se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes ficam sujeitas às seguintes disposições:
 - a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, altura de fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;
 - b) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
 - c) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogéneas;
 - d) A superfície impermeabilizável do prédio corresponde à média da superfície impermeabilizada dos prédios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogéneas.
3. Sempre que os espaços habitacionais não se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.
4. Nas situações referidas no número anterior, as operações urbanísticas relativas à urbanização para os Espaços habitacionais 1 ficam sujeitas aos parâmetros constantes no quadro seguinte aplicáveis à globalidade da área a urbanizar:

	Espaços habitacionais 1		
	Habitação unifamiliar	Habitação Coletiva	Outros usos
Altura da fachada (máx.) (m)	A dominante no local, em função da morfologia do terreno.		12
Número de pisos (máx.)	3	4	-
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² / m ²)	1	0.8	1
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² / m ²)	0.7	0,5	0,7

5. Os Espaços habitacionais 2 correspondem aos espaços onde estavam instaladas indústrias ou armazéns e que na ótica da sustentabilidade e da reabilitação urbana, deverão ser alvo de um estudo de pormenor de reconversão do espaço para outra atividade que se adequem ao espaço e

à sua envolvente, sendo permitida a ampliação dos edifícios existentes sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública, nas seguintes condições:

- a) Ampliação: 30% da área bruta de construção (ABC) legalmente constituída;
 - b) Altura máxima da fachada: 7,5 metros ou a existente.
6. Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.
7. Nas construções novas em banda contínua, a frente mínima dos lotes ou parcelas tem o valor de 8 metros e a profundidade dos edifícios não poderá exceder os 15 metros, exceto com varandas de balanço nunca superior a 2 metros e, ainda:
- a) No caso de edifícios destinados a equipamento de utilização pública;
 - b) No caso de edifícios destinados exclusivamente a escritórios e os edifícios destinados à instalação de empreendimentos turísticos, podendo neste caso a profundidade máxima atingir os 17 metros.

Artigo 68º - Espaço Urbano de Baixa Densidade

1. O espaço urbano de baixa densidade corresponde aos espaços periurbanos que fazem a transição entre o solo urbano e o solo rústico, sendo de um modo geral espaços desfragmentados onde predomina o uso habitacional entrecruzado com o uso agroflorestal.
2. É permitida a construção de infraestruturas necessárias para a sua função urbana, admitindo-se também os seguintes usos:
 - a) Atividades económicas de apoio à função urbana;
 - b) Equipamentos de utilização coletiva;
 - c) Empreendimentos turísticos.
3. As operações urbanísticas ficam sujeitas às seguintes prescrições:

Altura da fachada (máx.) (m)	6,5
Número de pisos (máx.)	2
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² / m ²)	0.4
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² / m ²)	0.3
Área máxima de construção para a habitação (m ²)	350

4. Excetua-se do número anterior os equipamentos de utilização pública e os empreendimentos turísticos que se regem pelo disposto no Artigo 70º.

Artigo 69º - Espaço de Atividades Económicas

1. O espaço de atividades económicas correspondem aos espaços que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano e que contribuam para o desenvolvimento do concelho, tais como atividades industriais, de logística e armazéns, comércio de grande superfície, serviços, comércio e restauração e bebidas.
2. Sem prejuízo das preexistências, nestes espaços não é permitida a construção para fins habitacionais, admitindo-se outros usos compatíveis, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros e Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos.
3. As operações urbanísticas ficam sujeitas às seguintes prescrições:

	Indústria/ armazenagem	Comércio e serviço	Estabelecimentos hoteleiros

Altura da fachada (máx.) (m)*	12	7.5	9
Índice de impermeabilização do solo (li) (m ² / m ²)	0.75	0.75	0.85
Índice de ocupação do solo (lo) (m ² / m ²)	0.65	0.65	0.75
Afastamento frontal do prédio (min.) (m)	10m	10m	10m

*Excetuam -se os casos em que seja comprovadamente necessário para o correto funcionamento da atividade.

- Nas zonas industriais de Belmonte Gare para a qual existe um regulamento próprio prevalece a respetiva regulamentação.
- Estão programados dois espaços para atividades económicas, correspondendo a área de acolhimento empresarial de Maçainhas e área industrial de Caria, para as quais se aplicam os parâmetros previstos no respetivos projeto de loteamento.

Artigo 70º - Espaço de Uso Especial

- O espaço de uso especial corresponde a espaços que se afiguram estratégicos para a localização de equipamentos utilização pública e infraestruturas onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura, bem como aqueles entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do concelho.
- São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.
- Deve garantir-se 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.
- Estes espaços dividem-se em duas subcategorias: espaço de uso especial - equipamentos e espaço de uso especial - infraestruturas estruturantes.
- Na subcategoria espaço de uso especial - equipamentos, as construções novas têm que cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)*	9
Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² / m ²)	0,75
Afastamento mínimo aos limites do lote ou parcela (m) *	10

* com exceção dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

- Na subcategoria de espaço de uso especial - infraestruturas estruturantes a edificação deve ser a estritamente necessária para o bom desempenho técnico e eficiente da função associada.

Artigo 71º - Espaço Verde

- Os espaços verdes correspondem a espaços com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades de recreio e lazer ao ar livre e dividem-se em duas subcategorias:
 - Espaço Verde de Proteção e Enquadramento;
 - Espaço Verde de Recreio e Lazer.
- O espaço verde de proteção e enquadramento visam a salvaguarda de valores naturais, designadamente a conservação de ecossistemas, habitats, povoamentos ou formações vegetais de valor ecológico e/ou didático, assim como as estruturas vegetais de proteção do solo em situação de forte declive e erodibilidade ou de enquadramento a infraestruturas viárias, atendendo a que:

- a) As intervenções nestas áreas devem promover a sua estabilidade e uma estrutura de vegetação autóctone ou adaptada às condições edafo-climáticas locais, numa perspetiva de redução do risco de incêndio e aumento da biodiversidade.
- i) Podem integrar, desde que não coloquem em causa a função de proteção e enquadramento, infraestruturas de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, nomeadamente desportivas, e ao controle de incêndios.
- ii) As operações urbanísticas nestes espaços têm que cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)*	6.5
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²), não incluindo a área correspondente aos edifícios preexistentes ou a construções amovíveis.	0.05
Ampliação de edifícios preexistentes, quando tenha como finalidade a melhoria das condições de utilização.	10% da Área Bruta de Construção (ABC) legalmente constituída

3. O espaço verde de recreio e lazer correspondem a logradouros públicos, a jardins e parques existentes e a espaços que se pretende que venham a adquirir estas características, atendendo a que:
- a) As intervenções devem ter em atenção as respetivas características originais e contribuir para a preservação da identidade e memória desses espaços.
- b) A conceção de novos jardins e parques urbanos deve promover a sua resiliência, utilizando pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafo-climáticas locais, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, e contribuir para o aumento da biodiversidade.
- c) Estas podem integrar infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, atividade de animação turística, recreio e lazer e equipamentos de caráter lúdico associados à cultura, ao turismo e à ciência, e instalações desportivas.
- d) As operações urbanísticas nestes espaços têm que cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)*	6.5
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² / m ²), não incluindo a área correspondente aos edifícios preexistentes ou a construções amovíveis.	0.10
Ampliação de edifícios preexistentes, quando tenha como finalidade a melhoria das condições de utilização.	10% da Área Bruta de Construção (ABC) legalmente constituída
Ampliação de edifícios preexistentes, outros usos possíveis	30% da Área Bruta de Construção (ABC) legalmente constituída

CAPÍTULO VII. ESPAÇOS-CANAL

Artigo 72º - Identificação

1. Os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes, estando identificados na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação dos solo, assim como na Planta de Ordenamento: Infraestruturas territoriais e urbanas.
2. Estão incluídos nos espaços-canal as seguintes redes:
- a) Rede rodoviária existente e proposta;
- b) Rede ferroviária;
- c) Infraestruturas lineares: Rede elétrica, rede de rega da AH, rede de abastecimento de água e rede de saneamento.

Artigo 73º - Rede rodoviária

1. A rede rodoviária é composta pelas vias existentes, as que se encontram em execução e as programadas, é hierarquizada do seguinte modo:
 - a) Rede rodoviária principal - constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do município com o exterior, integrando-se as vias de carácter supramunicipal do Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da I.P.
 - i) Rede Nacional Fundamental (IP2/A23);
 - ii) Rede Nacional complementar sob jurisdição da IP, S.A. (EN18: entre o limite municipal com o município da Covilhã, até ao entroncamento com a EN18 desclassificada e na EN345 municipalizada).
 - b) Rede rodoviária complementar - constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes, e a qual se divide em rede coletora e rede distribuidora, integrando as seguintes vias:
 - i) Rede rodoviária coletora:
 - a. Estrada Nacional desclassificada sob jurisdição da IP, S.A.: EN18 entre o entroncamento da EN18 e a EN345 e o limite norte do município como o concelho da Guarda;
 - b. Estrada Regional: ER345- entre o nó 32 da IP2/A23 e a rotunda após passagem superior à linha de caminho de ferro, onde inicia o troço municipalizado da mesma estrada, e a Estrada Regional ER18-3 entre Caria (entroncamento com a ER345 municipalizada) e o limite de concelho do Sabugal (distrito da Guarda).
 - ii) Estradas municipalizadas: EN345, EN 18-3 e EN345-1.
 - iii) Rede rodoviária distribuidora: EM 570, EM 571, EM 563 e CM 1050.
 - c) Rede rodoviária local – corresponde à rede municipal composta por Estradas e Caminhos Municipais, incluindo os caminhos vicinais e florestais, estando prevista uma variante poente para a vila de Belmonte (VICEB), para a qual foi delimitada um corredor de reserva, conforme disposto na Planta de Ordenamento.
2. A rede rodoviária rege-se pela legislação aplicável, sendo que dentro dos perímetros urbanos e aglomerados rurais podem ser admitidos afastamentos inferiores aos previstos na legislação desde que devidamente fundamentados e justificados e sem prejuízo da consulta às entidades com jurisdição aplicável.
3. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, IP, S.A., deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativos aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente das Infraestruturas de Portugal, IP, S.A., na qualidade de gestora das infraestruturas sob a sua administração.

Artigo 74º - Rede ferroviária

1. A rede ferroviária é composta pelo troço da Linha do Beira Baixa, e respetivas estações e apeadeiros, onde se deve respeitar o domínio público ferroviário, assim como as passagens de nível.
2. Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, às áreas necessárias à qualificação das estações e apeadeiros existentes ou para a criação de novas instalações de suporte, devem assegurar a proximidade, a acessibilidade e promover a intermodalidade e a satisfação das necessidades da população.

Artigo 75º - Infraestruturas territoriais e lineares

1. A implantação ou instalação de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas desde que autorizadas pelas entidades responsáveis e quando tal não acarrete prejuízos inaceitáveis para a qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas abrangidas e que seja garantida a sua integração paisagística e o cumprimento de toda a legislação aplicável.
2. Desde que autorizadas pelas entidades responsáveis, podem ser autorizadas nas margens e leitos dos cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais) instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.
3. A Rede de abastecimento de água e a Rede de drenagem águas residuais regem-se pela legislação aplicável, atendendo a que, na qualquer interferência ou intervenção na faixa de proteção com 5 metros de largura (2,5 metros para cada um dos lados do eixo das condutas de abastecimento e interceptores / emissários de águas residuais), terá de ser submetida a parecer prévio da EPAL/AdVT para definição da solução mais adequada à proteção estrutural e operacional destas infraestruturas.
4. A Rede de rega afeta ao sistema de aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira rege-se pela legislação aplicável, atendendo à zona de proteção dos órgãos.

CAPÍTULO VIII. EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 76º - Localização

Os projetos para equipamentos têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e integrar-se na envolvente edificada, e não podem localizar-se em áreas de riscos naturais e tecnológicos suscetíveis de por em perigo pessoas e bens.

Artigo 77º - Cedências

1. Em operações de loteamento e operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacto semelhante a loteamento ou com impacto relevante, as áreas de cedências destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, serão dimensionadas de acordo com o quadro seguinte:

TIPO DE OCUPAÇÃO	ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² Ac	35 m ² /120 m ² Ac
Comércio		25 m ² /100 m ² Ac
Serviços		
Indústria/armazéns	23 m ² /100 m ² Ac	10 m ² /100 m ² Ac

Ac=área de construção

2. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do número anterior passam a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.
3. O município pode prescindir da integração no domínio municipal, e conseqüentemente da cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos, existindo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

4. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal apenas são admitidas quando pelo menos 50% da área total correspondente constitua uma parcela única contínua, não sendo admitidas parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m², e o polígono deve ter um mínimo de 12 metros de lado.
5. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem ter acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização deve contribuir efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

CAPÍTULO IX. **PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

SECÇÃO I. **EXECUÇÃO**

Artigo 78º - **Programação**

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais e plurianuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções, atendendo ao disposto no programa de execução integrado no relatório de fundamentação das opções do Plano:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de requalificação urbana e as de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal e a sustentabilidade ambiental e territorial.

Artigo 79º - **Execução**

1. A execução do Plano processar-se-á através da concretização das unidades operativas de planeamento e gestão, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.
23. As ações no âmbito do plano podem ainda ser executadas fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações:
 - a) As operações urbanísticas se localizem em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;
 - b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

Artigo 80º - **Sistemas de execução**

1. A concretização das ações previstas no plano, deve seguir preferencialmente os princípios do sistema de cooperação, aceitando-se também o sistema de iniciativa dos interessados.
2. Sempre que a dimensão, relevância ou estratégia das ações previstas nas unidades operativas de planeamento e gestão ou nos instrumentos de gestão territorial o justifiquem, poderá a Câmara Municipal recorrer aos sistemas de compensação e de imposição administrativa.

Artigo 81º - **Fundo de compensação municipal**

Sempre que se delimitar uma unidade de execução deverá ser constituído um fundo de compensação, a ser gerido pela Câmara Municipal com a participação dos interessados, nos termos a definir em regulamento municipal.

Artigo 82º - Direito de preferência

O município tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do Plano com execução programada.

Artigo 83º - Expropriação

A Câmara Municipal pode expropriar os terrenos e edifícios que se mostrem necessários à execução do presente Plano e dos planos de ordenamento subsequentes, nos termos da Lei.

Artigo 84º - Reestruturação da propriedade

Sempre que a Câmara Municipal pretender expropriar um conjunto de prédios de vários proprietários pode promover o sistema de cooperação ou o sistema de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para a estruturação de compropriedade sobre os edifícios que vierem a substituir os existentes.

SECÇÃO II. PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 85º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam áreas de intervenção identificadas na Planta de Ordenamento que serão sujeitas a níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam, devendo cumprir os respetivos objetivos e parâmetros urbanísticos aqui estabelecidos, identificadas na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo assim como o previsto na secção dos critérios perequativos do presente regulamento
 - a) UOPG 1 – Zona Histórica da Vila de Belmonte:
 - i) Forma de execução: Plano de Pormenor de Salvaguarda.
 - ii) Objetivos principais: Proporcionar normas e critérios de atuação no património edificado de cariz tradicional existente na área do núcleo histórico da vila de Belmonte que assegurem o devido enquadramento em eventuais projetos, designadamente de desenvolvimento recreativo-turístico que possam vir a concretizar-se; e ainda uniformização dos critérios de salvaguarda na Rede de Aldeias Históricas de Portugal.
 - iii) Objetivos específicos: Garantir o usufruto de qualidade e perenidade dos valores permanentes, salvaguardando-os, recuperando-os e valorizando-os, nomeadamente no que concerne a pormenores arquitetónicos particulares e do conjunto; Disciplinar as novas construções, salvaguardando a liberdade criativa, o seu adequado enquadramento na envolvente e articulação com o núcleo mais antigo e consolidado; combater a descaracterização urbana pela introdução de elementos dissonantes.
 - iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços centrais.
 - v) Mecanismos de perequação: não aplicável.
 - b) UOPG 2 – Quinta da Tapada:
 - i) Forma de execução: Projeto de intervenção em espaço Rural;
 - ii) Objetivos principais: revitalização do conjunto com vocação turística;
 - iii) Objetivos específicos: Garantir o usufruto de qualidade e perenidade dos valores permanentes, salvaguardando-os, recuperando-os e valorizando-os, nomeadamente no que concerne a pormenores arquitetónicos particulares e do conjunto; Disciplinar as novas construções, salvaguardando a liberdade criativa, o seu adequado enquadramento na envolvente e articulação com o núcleo mais antigo e consolidado.
 - iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços de ocupação turística.

- v) Mecanismos de perequação: não aplicável.
- i) UOPG 3 – Ampliação da zona industrial de Belmonte-Gare:
 - i) Forma de execução: Plano de Pormenor ou unidades de execução
 - ii) Objetivos principais: Potenciar o crescimento económico concelhio, tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade,
 - iii) Objetivos específicos: ampliação de uma estrutura empresarial já existente e em forte desenvolvimento de implementação.
 - iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para a categoria de espaços de atividades económicas
 - v) Mecanismos de perequação: os previstos no RJIGT
- j) UOPG 4 – Quinta do Porto Monsanto:
 - i) Forma de execução: Projeto de intervenção em espaço Rural;
 - xi) Objetivos principais: Potenciar o crescimento turístico no concelhio, tirando vantagens de um empreendimento já implementado;
 - xii) Objetivos específicos: estudo integrado de uma área a afetar ao turismo, integrando os conceitos de turismo sustentável;
 - xiii) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços de ocupação turística.
 - xiv) Mecanismos de perequação: não aplicável.
- k) UOPG 5 – Quinta da Bica:
 - i) Forma de execução: Projeto de intervenção em espaço Rural;
 - xv) Objetivos principais: Potenciar o crescimento turístico concelhio, tirando vantagens de um empreendimento existente centrado na prática de golf, como oferta única na região.
 - xvi) Objetivos específicos: ampliação de uma estrutura já existente e em forte desenvolvimento de implementação; compatibilização das construções e infraestruturas necessárias com o regime das servidões e restrições de utilidade pública.
 - xvii) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços de ocupação turística.
 - xviii) Mecanismos de perequação: não aplicável.
- l) UOPG 6 – Belmonte sul:
 - i) Forma de execução: Plano de Pormenor ou unidades de execução
 - ii) Objetivos principais: Proporcionar normas e critérios de atuação no território municipal, otimizando a bolsa de terrenos municipais enquadrado na estratégia municipal de âmbito social e habitacional.
 - iii) Objetivos específicos: garantir terrenos e programar a ocupação ordenada dentro dos objetivos da carta habitacional do concelho a par com as necessidades de equipamentos de utilização pública; Disciplinar as novas construções, salvaguardando a liberdade criativa, o seu adequado enquadramento na envolvente e articulação com o núcleo mais antigo e consolidado; combater a descaracterização urbana pela introdução de elementos dissonantes.
 - iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços habitacionais I.
 - v) Mecanismos de perequação: os previstos no RJIGT

2. Até à entrada em vigor das UOPG definidas no número anterior, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços correspondentes, definidas na Planta de Ordenamento.
3. Admitem-se outras UOPG que venham a surgir na área do Plano desde que cumpram o disposto no presente regulamento.

SECÇÃO III. CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Artigo 86º - **Objetivos e âmbito da aplicação**

1. O princípio de perequação compensatória visa assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.
2. O princípio de perequação compensatória, nos termos da Lei, deverá ser aplicado nas áreas a sujeitar a UOPG definidas no presente regulamento ou outras que venham a ser delimitadas.

Artigo 87º - **Mecanismos de perequação**

1. Os mecanismos de perequação a aplicar nas UOPG's definidas no presente regulamento são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos encargos com os custos de urbanização
2. Os valores referentes a cada UOPG estão definidos no Artigo 85º do presente regulamento.
3. É exceção ao número anterior os casos que pela natureza da UOPG não seja necessário a aplicação de mecanismos de perequação, nomeadamente quando o plano trata de forma semelhante áreas com características similares, sendo como tal o solo rústico e as zonas urbanas consolidadas.

Artigo 88º - **Fundo municipal de sustentabilidade**

Ao fundo municipal de sustentabilidade são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este Fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

CAPÍTULO X. **DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

Artigo 89º - **Monitorização do Plano Diretor Municipal**

1. Sem prejuízo no disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e o no Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAEE), o Plano será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:
 - a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;
 - b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
 - c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro de objetivos definidos pelo presente Plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal;
 - d) Elaboração do balanço bianual das ações previstas no presente Plano;
 - e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.
2. O balanço/relatório de progresso bianual deve ser apresentado à Câmara Municipal até final do primeiro semestre do terceiro ano.

Artigo 90º **Margem de acertos e alteração à legislação**

1. Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.
2. Durante a vigência do presente plano admite -se o acerto pontual dos limites do solo urbano por razões única e exclusivamente de cadastro de propriedade e, apenas, quando esteja em causa a uniformização da implantação da edificação, desde que, cumulativamente:
 - a) O acerto seja feito na contiguidade imediata do limite do solo urbano;
 - b) As infraestruturas existentes permitam essa ampliação;
 - c) Não haja interferência com áreas de servidões e restrições de utilidade pública;
3. Caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes - Outras condicionantes e a realidade física do território, aplicam-se às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio público hídrico.

Artigo 91º - **Normas revogatórias**

É revogado o anterior Plano Diretor Municipal, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 23/96, de 13 de março, publicado no Diário da República n.º 62, série I-B, na sua atual redação.

Artigo 92º **Vigência e condições de revisão**

1. O Plano vigora por um período de dez anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.
2. O plano será obrigatoriamente revisto quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território e atendendo ao disposto no artigo 89º do presente regulamento, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

Artigo 93º - **Entrada em vigor**

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I- Património classificado e em vias de classificação

ID	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO	DIPLOMA LEGAL
1	Castelo de Belmonte	Monumento Nacional MN	Bem: Decreto n.º 14 425, DG, I Série, n.º 228, de 15-10-1927 Z.E.P: Portaria de 15-11-1965, publicada no DG, II Série, n.º 179, de 3-08-1966
2	Igreja de Santiago e Capela anexa (Capela dos Cabrais) / Igreja Paroquial de Belmonte	Monumento Nacional MN	Bem: Decreto n.º 14 425, DG n.º 228, de 15-10-1927 / Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226, de 29-09-1977 Z.E.P: Portaria de 22-04-1960, publicada no DG, II Série, n.º 167, de 19-07-1960
3	Torre de <i>Centum-Cellas</i>	Monumento Nacional MN	Bem: Decreto n.º 14 425, DG, I Série, n.º 228, de 15-10-1927
4	Pelourinho de Belmonte	Imóvel de Interesse Público IIP	Bem: Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933
5	Convento de Nossa Senhora da Boa Esperança	Imóvel de Interesse Público IIP	Bem: Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3-01-1986
6	Tulha dos Cabrais	Em vias de Classificação	Despacho de homologação de 28-08-1997 do Ministro da Cultura
7	Castro da Chandeirinha	Em vias de Classificação	Homologado como IIP - Imóvel de Interesse Público
8	Conjunto arquitetónico formado pela Casa da Torre (A), vestígios de fortificações e cisterna existentes na cerca, Capela do Calvário (B), Igreja Paroquial (C) e Solar Quevedo Pessanha (D)	Em vias de Classificação	Despacho de homologação de 9-10-1996 do Ministro da Cultura
9	Zona Histórica da Vila de Belmonte	Em vias de Classificação	Diário da República n.º 129/2022, Série II de 2022-07-06, Anúncio n.º 130/2022

ANEXO 2- PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO – sítios*

Id	Designação	CNS	Concelho/Freguesia
anexo I (1)	<u>Castelo de Belmonte</u>	8032	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
anexo I (3)	<u>Torre de Centum Cellas</u>	200	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
anexo I (5)	<u>Convento de Nossa Senhora da Esperança</u>	11628	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
anexo I (7)	<u>Chandeirinha</u>	17096	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
1	<u>Quinta da Marrada</u>	5529	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
2	<u>Villa da Quinta da Fórnea</u>	11867	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
3	<u>Sepulturas da Nossa Senhora da Estrela</u>	12703	Belmonte/Inguias
4	<u>Chão do Lameiro I</u>	12704	Belmonte/Inguias
7	<u>Cabecinho do Santo</u>	12705	Belmonte/Inguias
6	<u>Tapada da Casa</u>	12706	Belmonte/Inguias
5	<u>Chão do Lameiro II</u>	12707	Belmonte/Inguias
8	<u>Lugar da Lage do Tostão</u>	12708	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre

9	<u>Terras da Ribeira</u>	12710	Belmonte/Inguias
10	<u>Senhora da Estrela I</u>	12711	Belmonte/Inguias
11	<u>Senhora da Estrela II</u>	12714	Belmonte/Inguias
12	<u>Casa da Torre / Caria</u>	14843	Belmonte/Caria
13	<u>Seixais III</u>	15942	Belmonte/Caria
14	<u>Tapada da Queijeira</u>	32528	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
15	<u>São Geraldo</u>	17098	Belmonte/Inguias
16	<u>Quinta do Velho</u>	17189	Belmonte/Maçainhas
17	<u>Quinta do Vale de Sobreiro</u>	17190	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
18	<u>Casal da Poeja</u>	17192	Belmonte/Maçainhas
19	<u>Quinta do Pessegueiro</u>	17193	Belmonte/Maçainhas
20	<u>Villa da Quinta do Rei Fernando</u>	17194	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
21	<u>Abrigo da Quinta do Fernando</u>	17195	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
22	<u>Núcleo Medieval da Quinta das Minas</u>	17199	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
23	<u>Casal da Terra Grande</u>	21828	Belmonte/Caria
24	<u>Abrigo da Terra Grande</u>	21830	Belmonte/Inguias
25	<u>Habitat das Pardinas</u>	24886	Belmonte/Caria
26	<u>Sítio das Ferrarias</u>	24887	Belmonte/Caria
27	<u>Quinta do Cameira</u>	24888	Belmonte/Caria
28	<u>Tapada da Vinha</u>	24915	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
29	<u>Ribeira do Colmeal</u>	24920	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
30	<u>Lápide de Belmonte</u>	24921	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
31	<u>Quinta das Vinhas</u>	24922	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
32	<u>Chão Roxo</u>	24923	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
33	<u>Fonte do Soldado</u>	24924	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
34	<u>Capela da Nossa Senhora da Estrela</u>	24925	Belmonte/Inguias
35	<u>Chão Novo</u>	24926	Belmonte/Inguias
36	<u>Fonte Velha</u>	24927	Belmonte/Inguias
37	<u>Vilela</u>	24929	Belmonte/Inguias
38	<u>Quinta da Anta</u>	24930	Belmonte/Caria
39	<u>Tapada do Pinto</u>	24931	Belmonte/Caria
40	<u>Barrentas</u>	24932	Belmonte/Caria
41	<u>Quinta da Tapada das Minas</u>	25646	Belmonte/Caria
42	<u>Necrópole da Quinta da Fórnea/ Quinta da Fórnea II</u>	25799	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
43	<u>Quinta das Amoreiras</u>	25812	Belmonte/Caria
44	<u>Sepultura em Chão do Tanque</u>	26150	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
45	<u>Belmonte - Casa dos Condes</u>	26430	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
46	<u>Santo Antão</u>	26689	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
47	<u>Sítio do Muro</u>	30115	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
n.localiz.	<u>Trigais</u>	4637	Belmonte/Inguias
n.localiz.	<u>Via Emerita</u>	10372	Belmonte
n.localiz.	<u>Tapada dos Frades</u>	12271	Belmonte
n.localiz.	<u>Ribeira de Gaia</u>	24916	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre

n.localiz.	<u>Ribeira das Antas</u>	24928	Belmonte/Inguias
n.localiz.	<u>Quinta da Laje do Tostão</u>	26164	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre
n.localiz.	<u>Torres da Esperança</u>	26688	Belmonte/Belmonte e Colmeal da Torre