

3.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARANTE

(CORREÇÕES MATERIAIS, ALTERAÇÕES POR ADAPTAÇÃO E OUTRAS ALTERAÇÕES DE APERFEIÇOAMENTO REGULAMENTAR DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARANTE)

RELATÓRIO

I. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) é, nos termos do artigo 95.º do Regime Jurídico do Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

O PDM é também um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

A versão em vigor do PDM de Amarante é o resultado da sua 1.ª revisão, aprovada e publicada em 2017 (DR, 2.ª série, n.º 162, de 23-08-2017), e das duas alterações por adaptação que se lhe seguiram: a primeira para atualização das áreas percorridas por incêndios florestais e a segunda para adaptação à desclassificação das albufeiras de Fridão, ambas publicadas em 2021 (no DR, 2.ª série; respetivamente, n.º 108, de 04-06-2021, e n.º 158, de 16-08-2021).

Prevê o artigo 118.º do RJIGT que os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.

E estabelece o artigo 122.º do mesmo regime jurídico que as correções materiais – nomeadamente, as correções de erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, na

representação cartográfica ou no regulamento; correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga; ou correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no Diário da República – são obrigatórias e podem ser efetuadas a todo o tempo.

Por esses motivos, a Câmara Municipal de Amarante deliberou proceder à 3.^a alteração da 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal (Aviso n.º 11025/2021, DR, 2.^a série-H, n.º 114, de 15-06-2021), tendo fixado como objetivos da mesma o aperfeiçoamento das suas disposições regulamentares e a correção de erros materiais e omissões verificadas no ato publicado. E deliberou também:

- Determinar que a alteração do plano não está sujeita a Avaliação Ambiental, uma vez que as alterações a efetuar não visam constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos que constem nos Anexos I e II do DL n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo DL n.º 47/2014, de 24 de março e pelo DL n.º 179/2015, de 27 de agosto; não incidirão nem produzirão efeitos sobre Sítios da lista nacional de sítios, Sítios de interesse comunitário, Zona especial de conservação ou Zona de proteção especial, não estando sujeitas a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do DL n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, e pelo DL n.º 156 -A/2013, de 8 de novembro; e não visam constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;
- Definir o prazo máximo de 6 (seis) meses para a conclusão da alteração em causa;
- Estabelecer um período de 15 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no *Diário da República*, para participação pública prévia, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Aos objetivos da alteração, acima referidos, veio acrescer a obrigação de adaptação do PDM ao Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), assim como ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2021-2030, ao novo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental, estabelecido pelo DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, e à classificação da Zona Especial de Conservação Alvão-Marão (PTCON0003) da Rede Natura 2000 pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março.

O período de participação pública decorreu entre 16 de junho e 6 de julho de 2021 e dele resultaram 7 participações, das quais 3 extravasavam o âmbito da alteração ao PDM, ou até do próprio plano, e as restantes 4 propunham essencialmente inovações à regulamentação do PDM, bem como correções materiais relativas a erros de transposição, para as peças desenhadas do plano, das decisões tomadas durante a ponderação da discussão pública da revisão do PDM

ocorrida em 2017. As observações e sugestões que se revelaram pertinentes foram consideradas na proposta de alteração.

Veio, assim, a constatar-se a necessidade de aprofundar o âmbito do aperfeiçoamento regulamentar pretendido, designadamente ao nível dos parâmetros urbanísticos, quer pela ponderação dos contributos recebidos no período de participação pública preliminar, quer em resultado da reflexão interna efetuada, no decorrer do processo, sobre as formas de aumentar a atratividade e a competitividade do território de Amarante.

Em 6 de dezembro de 2021, a Câmara Municipal deliberou renovar o prazo para elaboração da 3.^a alteração do Plano Diretor Municipal de Amarante, por um período de 6 (seis) meses, prazo esse que passa assim a terminar em 14 de junho de 2022.

A proposta de alteração foi submetida, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), ao acompanhamento da CCDR-N.

Em 28 de março de 2022, realizou-se, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º e dos nºs 1 e 2 do artigo 119.º do RJIGT, na redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por videoconferência, uma conferência procedimental com a CCDR-N e o ICNF, I.P., tendo-se pronunciado ambas as entidades em sentido favorável, mas com as observações e recomendações constantes dos respetivos pareceres (em anexo).

Em reunião de concertação convocada pelo Município, realizada por videoconferência, em 12 de abril de 2022, foi analisada a proposta apresentada pelos representantes do Município, reformulada em função das recomendações que foram acolhidas, assim como a resposta dada às sugestões que não mereceram acolhimento, por não se enquadrarem nos objetivos da alteração definidos pela Câmara Municipal nem resultarem de imposição legal. As entidades participantes, CCDR-N e ICNF, reconheceram não haver objeção legal à sua aprovação, ainda que considerassem ser desejável que as alterações à qualificação do solo por si preconizadas viessem a ser, oportunamente, objeto de um outro procedimento de alteração do plano.

A presente proposta de alteração do PDM encontra-se, assim, em condições de ser submetida à discussão pública a que se refere o artigo 89.º do RJIGT.

II. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Para facilitar a sua identificação e contextualização, as alterações propostas à redação do Regulamento do PDM encontram-se também realçadas no texto integral do mesmo, em anexo, da seguinte forma:

- A azul, as correções materiais;
- A verde, as alterações por adaptação;
- A amarelo, as restantes alterações.

1. CORREÇÕES MATERIAIS

1.1. No Regulamento

Para correção de omissões, lapsos gramaticais e ortográficos, bem como de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no Diário da República, foram introduzidas correções na redação dos artigos 9.º, 11.º, 27.º, 28.º, 31.º, 48.º, 55.º, 57.º, 72.º, 73.º, 76.º, 79.º, 90.º, 111.º e 112.º.

1.2. Na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Para correções de sobreposições de classificação do solo bem como de deficiências de transposições das decisões ponderadas, após a discussão pública da revisão do PDM em 2017, foram alteradas as folhas 113-1 e 112-2 da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, nas coordenadas ETRS89-TM06 (x, y): 4975.2, 178260.5; 7820.0, 178458.8 e -2004.9, 177851.3

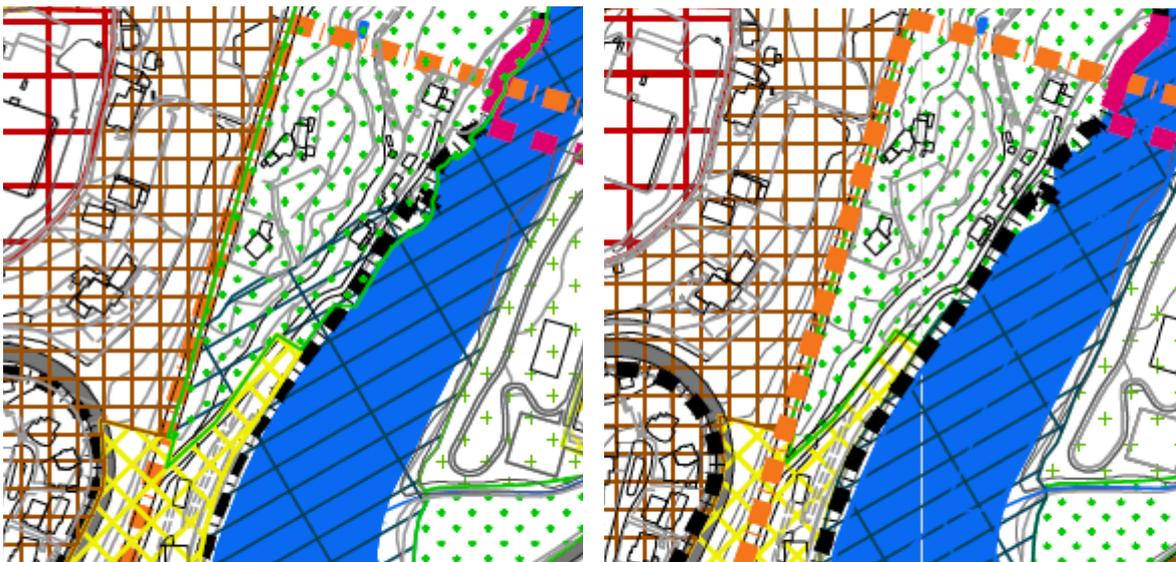


Fig. 1 – Correção material, folha 113-1, coord.: 4975.2, 178260.5 (PDM 2017 e atual proposta).

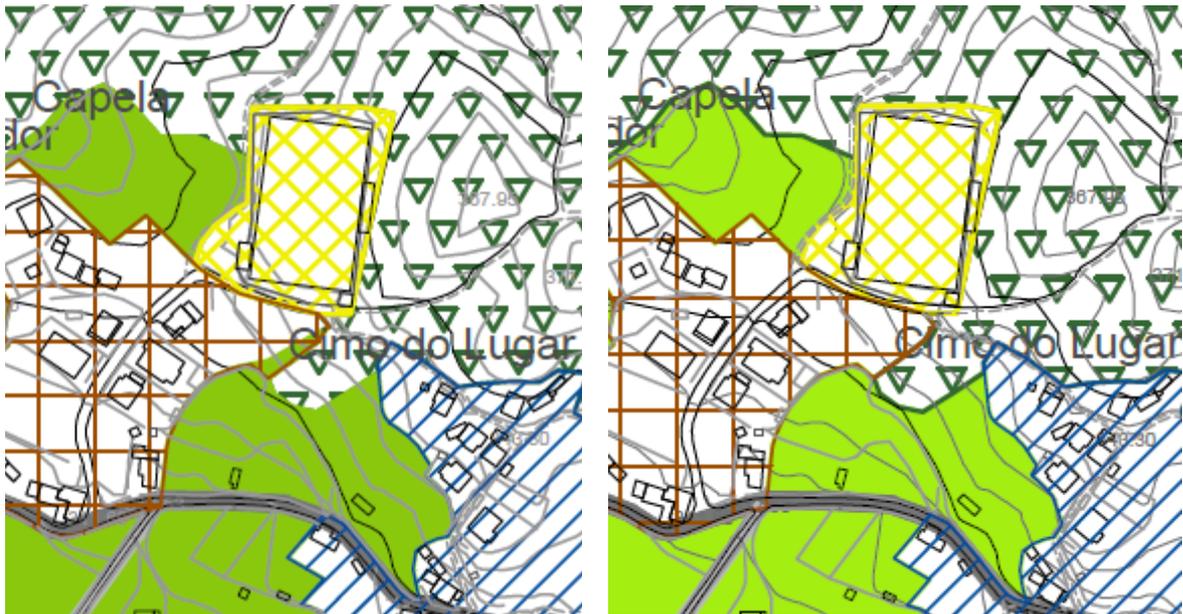


Fig. 2 – Correção material, folha 113-1, coordenadas: 7820.0, 178458.8 (PDM 2017 e atual proposta).

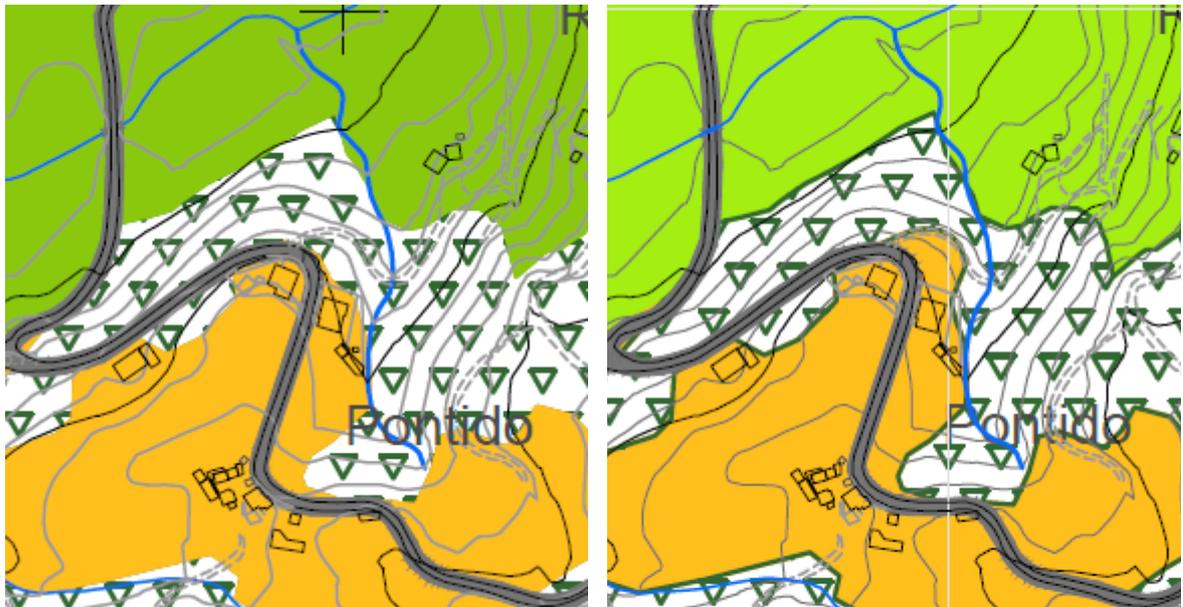
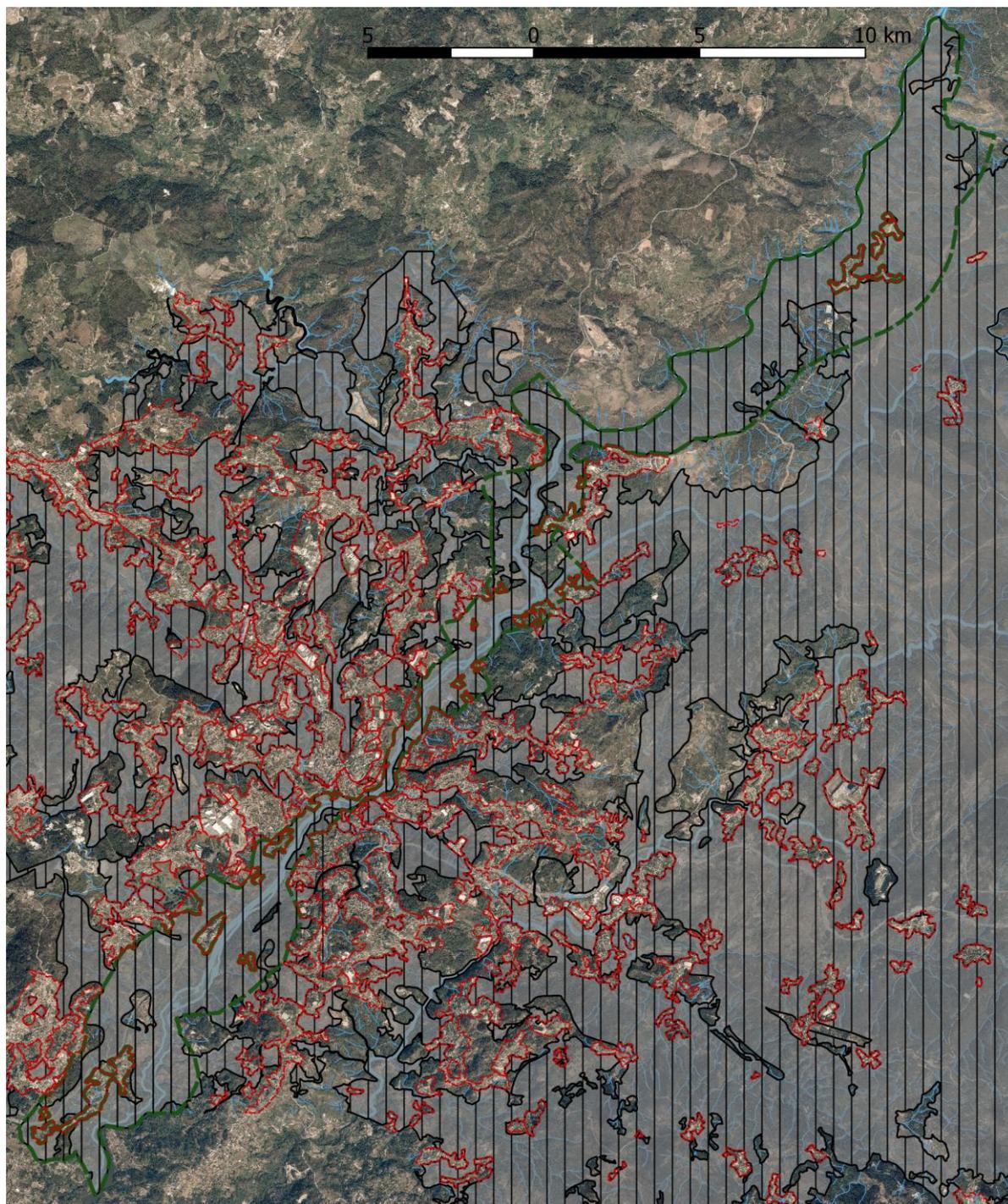


Fig. 3 – Correção material, folha 112-2, coordenadas: -2004.9, 177851.3 (PDM 2017 e atual proposta).

2. ALTERAÇÕES POR ADAPTAÇÃO

2.1. Para adaptação às disposições do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2021-2030 e do novo Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), DL n.º 80/2021, 13 de outubro, foram efetuadas:

- a) A alteração do ponto V da alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º, da alínea e) do n.º 1 do artigo 4.º e das alíneas c) e d) do artigo 6.º do Regulamento;
- b) A alteração dos artigos 18.º-4, 22.º, 23.º-5, 33.º, 35.º, 36.º, 38.º, 42.º-1, 45.º-1, 48.º-1, 50.º, 51.º, 56.º-4-d), 57.º-3, 59.º-2-d), 60.º-1, do Anexo I-Turismo-f) e do Anexo III-Património Natural Classificado e Valores Naturais correspondentes ao ZEC PTCON0003 Alvão-Marão;
- c) A adição, ao Regulamento, do Anexo VI “Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM)”;
- d) A redefinição da Estrutura Ecológica Municipal, na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, anexando as áreas dos novos Corredores Ecológicos definidos pelo grupo de trabalho do Gabinete Técnico Florestal, de acordo com as orientações do Programa, sendo também inserida a delimitação dos referidos Corredores Ecológicos na mesma Planta.
- e) A atualização da Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Florestal das Classes Alta e Muito Alta, passando a designar-se “Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio, Gestão de Combustível e Pontos de Água” e a ter o correspondente conteúdo, conforme consta do Portal Geográfico do ICNF como Perigosidade Estrutural 2020-2030;
- f) A substituição da “Planta de Condicionantes - Áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos”, alargando a representação das áreas ardidas a 25 anos, por força da publicação do DL n.º 82/2021 de 13/10 (SGIFR), que revoga o DL n.º 327/1990, de 20/10, mantendo contudo a aplicação do DL n.º 19/2001, de 25/05, relativamente à proteção do sobreiro e da azinheira.



LEGENDA:

- | | | | | | | | | | |
|---|--|---|------------------------------------|---|--------------------|---|--|---|----------------|
|  | Perímetros urbanos, Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa e Espaço de Equipamento |  | Estrutura Ecológica Municipal 2017 |  | Corredor Ecológico |  | Estrutura Ecológica Municipal Proposta |  | Cursos de Água |
|---|--|---|------------------------------------|---|--------------------|---|--|---|----------------|

Fig. 4 – Estrutura Ecológica Municipal proposta e Corredor Ecológico de Ordenamento Florestal.

2.3. Para adaptação à atual classificação como Zonas Especiais de Conservação (ZEC) dos sítios de importância comunitária (SIC) da Rede Natura 2000, operada pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, é introduzida a correspondente alteração nos artigos 30.º, 32.º, 33.º, 41.º e 51.º do Regulamento. É também introduzido limite mais pormenorizado da ZEC Alvão-Marão, PTCO0003, nas folhas 100-4; 101-3; 113-2; 113-4; 114--1; e 114-3, da Planta de Condicionantes – Outras condicionantes, cfr. foi publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, e disponibilizado no portal SIG do ICNF.

2.4. Para adaptação à classificação dos estabelecimentos prevista na atual versão do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), DL n.º 80/2017, de 30 de junho, são alterados os artigos 56.º, 57.º, 59.º e 60.º do Regulamento.

2.5. Para adaptação à alteração da delimitação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira (PPRSA), proposta pela AMBT, são introduzidos os novos limites da Área Central e da Área de Proteção da PPRSA, substituindo o limite anterior, nas folhas 113-1, 113-2; 113-3; 113-4; 114-1; 114-3 e 125-2, da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

3. OUTRAS ALTERAÇÕES

3.1. No Regulamento

São introduzidas alterações à redação dos artigos 5.º, 11.º, 12.º, 16.º, 20.º, 23.º, 25.º, 26.º, 33.º, 36.º, 37.º, 39.º, 45.º, 46.º, 49.º, 54.º, 57.º, 60.º, 70.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 82.º, 89.º, 103.º, 104.º, 108.º, 111.º do Regulamento, conforme a seguir se descreve.

Artigo 5.º (Definições)

No n.º 3, são aditadas as definições de a) “Balanço”, g) “Piso recuado” e i) “Plataforma da estrada”, em virtude de estes conceitos técnicos terem aplicação no Regulamento e não encontrarem uma definição unívoca na legislação, sendo omissos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

No n.º 4, é estabelecida a discriminação das áreas exteriores cobertas que não contam para a determinação da “*área de construção do edifício*”, de acordo com a interpretação literal da definição e exemplificação do conceito técnico constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, a fim de dissipar as dúvidas que tem suscitado a sua aplicação aos parâmetros urbanísticos do PDM.

No n.º 5, é estabelecida a forma de medição da “*altura da fachada*”, conforme previsto nas notas complementares da Ficha n.º I-6 do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Artigo 11.º (Regime de proteção)

No n.º 5, é complementada a redação da alínea b), exemplificando as situações em que se aplica.

No n.º 9, é corrigida a respetiva disposição, substituindo a referência a “*plataforma da estrada*” por “faixa de rodagem”.

No n.º 10, é corrigida a redação de forma a tornar a disposição mais clara e rigorosa.

Artigo 13.º (Rede de mobilidade suave)

A redação do n.º 3 é corrigida, em virtude de já se encontrar elaborado e aprovado o plano de mobilidade que define a rede de mobilidade suave.

Artigo 20.º (Determinação da edificabilidade de um prédio)

No n.º 2, é corrigida a imprecisão da designação da categoria de espaço e do âmbito da disposição.

Artigo 23.º (De carácter geral)

São aditadas ao n.º 1 as seguintes ocupações e utilizações: “d) Trilhos pedestres e cicláveis”; “e) Cemitérios”; “f) Infraestruturas e instalações complementares referidas no artigo 25.º”; cuja omissão não decorreu de opção ou condicionante de ordenamento e põe em causa a legitimidade das referidas ocupações em solo rústico, face ao disposto no n.º 2 do mesmo artigo.

Artigo 25.º (Espaços de utilização coletiva)

É alterada a epígrafe do artigo, de “*Espaços de recreio e lazer*” para “Espaços de utilização coletiva”, e incluídos no seu âmbito os cemitérios.

Artigo 26.º (Atividades pecuárias)

No n.º 1, é retirada a referência a “*perímetros urbanos*”, em virtude de o artigo se enquadrar nas disposições comuns às diferentes categorias de solo rústico. São aditadas as atividades pedagógicas à exemplificação das atividades pecuárias não produtivas admitidas.

Artigo 31.º (Regime de edificabilidade)

No quadro do n.º 1, são aditados os parâmetros de edificabilidade aplicáveis à ampliação de edifícios existentes legais com utilizações distintas das previstas no artigo 30.º, n.º 4, em congruência com o disposto no artigo 17.º, n.º 3.

Artigo 33.º (Ocupações e utilizações)

No n.º 7, é aditada a utilização de “Turismo de habitação e turismo em espaço rural”, em edifícios existentes legais, por analogia com a já permitida utilização para habitação.

Artigo 34.º (Regime de edificabilidade)

É corrigida a redação da primeira linha do quadro do n.º 1, para correspondência ao disposto no n.º 7 do artigo 33.º, passando a prever também a ampliação de edifícios de turismo de habitação e turismo em espaço rural.

Artigo 36.º (Ocupações e utilizações)

É aditada à alínea a) do n.º 5 a exploração “agrícola”, atendendo a que é uma utilização complementar admitida pelo n.º 4, nela se incluindo as atividades pecuárias.

É aditada ao n.º 6 a alínea e), prevendo a utilização de “Turismo de habitação e turismo em espaço rural” em edificações existentes legais, dada a sua complementaridade com a já permitida utilização para habitação.

Artigo 37.º (Regime de edificabilidade)

No quadro do n.º 1, é corrigida a redação da primeira linha, para correspondência ao disposto no n.º 6 do artigo 36.º, passando a prever também a ampliação de edifícios de turismo de habitação e turismo em espaço rural.

É suprida a lacuna verificada nas operações urbanísticas referidas no mesmo quadro, aditando às mesmas as “Instalações agropecuárias e estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários” e fixando os respetivos parâmetros.

Artigo 39.º (Ocupações e utilizações)

É aditada a alínea f), prevendo a “Habitação em edifícios existentes, desde que seja esse o seu destino de utilização original”, como uso compatível, uma vez que o regime de edificabilidade estabelecido pelo artigo seguinte prevê, genericamente, a possibilidade de ampliação de construções existentes, nas quais se incluem, implicitamente, as destinadas a habitação.

Artigo 45.º (Ocupações e utilizações)

É aditada ao n.º 4 a alínea i), que vem permitir a instalação de “Parques de campismo e caravanismo” nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo II, tendo em conta as características que identificam esta categoria de espaços, bem como a compatibilidade daquele tipo de equipamentos com essas características e com a generalidade das restantes ocupações e utilizações previstas.

Artigo 46.º (Regime de edificabilidade)

No quadro do n.º 1:

- É aumentada, de 200 m² para 500 m², a área total de implantação prevista para a edificação de instalações de apoio às atividades ambientais ou de recreio e lazer, dada a exiguidade revelada

pela área inicialmente prevista para satisfazer as necessidades de instalação correntes destes tipos de atividades;

- São estabelecidos os indicadores de ocupação para os Parques de campismo e caravanismo, cuja instalação passou a estar prevista no artigo anterior;
- São aditados os parâmetros de edificabilidade aplicáveis à ampliação de edifícios existentes legais com utilizações distintas das previstas no artigo 30.º, n.º 4, em congruência com o disposto no artigo 17.º, n.º 3.

Artigo 49.º (Regime de edificabilidade)

No quadro do n.º 1, são aditados os parâmetros de edificabilidade aplicáveis à ampliação de edifícios existentes legais com utilizações distintas das previstas no artigo 30.º, n.º 4, em congruência com o disposto no artigo 17.º, n.º 3.

Artigo 54.º (Usos e regime de edificabilidade)

É aditado o n.º 4, admitindo a ampliação de edificações existentes legais e estabelecendo os parâmetros a que deve obedecer. São renumeradas as disposições seguintes, que mantêm a redação vigente.

Artigo 57.º (Regime de edificabilidade)

É aditado o n.º 4, fixando as condições em que é admitido o acréscimo de um ou mais pisos abaixo da cota de soleira relativamente ao estabelecido no quadro do número anterior.

Artigo 60.º (Regime de edificabilidade)

No quadro do n.º 1, é alterado, de 0,30 para 0,50, o índice de utilização do solo das edificações para outros usos, em correspondência com os valores dos restantes indicadores (altura da fachada e n.º de pisos; índice de impermeabilização do solo).

Artigo 70.º (Disposições comuns às diferentes categorias de solo urbano)

São introduzidas, com o n.º 3, as condições em que é admitida, em solo urbano, a instalação de atividades pecuárias da classe 2, em consequência da alteração efetuada à redação do n.º 1 do artigo 26.º.

O teor do atual n.º 3 passa para o número seguinte.

Artigo 73.º (Regime de edificabilidade)

No n.º 1, alínea b), o indicador “*altura da edificação*” é substituído pelo de “*altura da fachada*”, uma vez que é este o parâmetro que verdadeiramente define o contorno altimétrico, que se pretende

preservar, de cada uma das frentes urbanas do centro histórico incluídas nos Espaços Centrais de nível I.

Pela nova redação da alínea c), passa a admitir-se, na mesma subcategoria de espaços, a ampliação em altura das edificações, mas apenas quando sirva de colmatação ou remate a empenas de edifícios contíguos a manter, garanta uma correta articulação volumétrica com os mesmos, não implique alteração da altura das fachadas e assegure relativamente a estas um recuo que não seja inferior à altura da ampliação (regra dos 45°).

A parte final da anterior alínea c), agora alínea d), é corrigida, retirando a qualificação redutora de “urbanos” aos prédios não edificadas em que são admitidas novas construções.

É aditada a alínea e), pela qual se admite, com parâmetros muito restritivos, a construção de um anexo no logradouro, condição que se tem revelado importante para a reabilitação urbana.

No n.º 2, é corrigida a remissão efetuada para a alínea do número anterior, bem como a expressão do índice de ocupação do solo.

Na tabela do n.º 4, para assegurar a proporcionalidade entre indicadores de ocupação, foram aumentados os valores máximos de índice de utilização do solo, em harmonia com os restantes parâmetros. Do mesmo modo, foram aumentados, para os Espaços Centrais de Nível III, os valores máximos do índice de impermeabilização do solo e, para os Espaços Centrais de Nível II, do n.º de pisos e da altura da fachada.

No n.º 5, é aditada a possibilidade de construção de um piso recuado, em acréscimo aos valores máximos do número de pisos e da altura da fachada fixados no quadro do n.º 4, para os edifícios localizados nos Espaços Centrais de Nível II e de Nível III. Foi, também, substituído o indicador de ocupação “*altura da edificação*” pelo indicador “*altura da fachada*”, sendo esta medida conforme o n.º 5 do artigo 5.º, bem como diferenciado o respetivo valor máximo admissível para o Espaços Centrais de Nível III.

É aditado o n.º 7, prevendo os casos que o valor máximo do índice de utilização do solo (IU) pode ser excedido até 50% quando a área de construção excedente se destine exclusivamente a estacionamento em cave e a varandas cobertas e outras áreas exteriores cobertas. Pretende-se desta forma incentivar a instalação do estacionamento em estrutura edificada, libertando os espaços exteriores à superfície para outras formas de utilização coletiva, assim como a previsão de espaços exteriores cobertos complementares do volume habitável (como é o caso das varandas cobertas) que contribuam para a melhoria da qualidade de vida, sem agravar a carga de utilização real e sem prejuízo dos limites fixados para os restantes indicadores de ocupação (designadamente, o índice de impermeabilização).

Artigo 74.º (Identificação)

Na al. b) do n.º 2, foi corrigida a definição dos Espaços Residenciais de Nível II, em virtude de se ter apurado que são predominantemente ocupados com edifícios que alcançam até 3 pisos de altura.

Artigo 75.º (Ocupações e utilizações)

No n.º 2, foi aditada a possibilidade de instalação de novas unidades industriais desde que compatíveis com os usos de habitação, comércio, serviços ou armazenagem, nos termos do n.º 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua redação atual. No âmbito do Código Regulamentar Municipal deverão ser definidos os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos do artigo 18.º do anexo I do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua atual redação.

Artigo 76.º (Regime de edificabilidade)

Na tabela do n.º 2, é aumentado o valor máximo admissível de n.º de pisos e de altura da fachada para os Espaços Residenciais de Nível II (3 pisos e 11 m), em coerência com o disposto no artigo 74.º

No n.º 3, é prevista a possibilidade de construção de um piso recuado, em acréscimo aos valores máximos do número de pisos e da altura da fachada fixados no quadro do n.º 2. Foi, também, substituído o indicador de ocupação “altura da edificação” pelo indicador “altura da fachada”, sendo esta medida conforme o n.º 5 do artigo 5.º, bem como aumentados os respetivos valores máximos admissíveis.

É aditado o n.º 6, prevendo os casos que o valor máximo do índice de utilização do solo pode ser excedido até 50% quando a área de construção excedente se destine a estacionamento em cave e varandas cobertas e outras áreas exteriores cobertas. O propósito desta última disposição é o mesmo do já referido relativamente a idêntico aditamento no artigo 73.º.

Artigo 82.º (Espaços de Uso Especial de Turismo - Regime específico)

É aditada às operações admitidas no n.º 2 a construção de novas edificações ou equipamentos de apoio à atividade turística de modo a suprir as necessidades de desenvolvimento/expansão dos empreendimentos turísticos existentes. São previstos, na al. b) do n.º 3, os respetivos indicadores de ocupação, bem como é corrigida a redação, em consonância com o referido aditamento. São ainda aumentados, na al. c), os valores máximos de altura da fachada e do n.º de pisos admissíveis para as operações urbanísticas, os quais se mostravam desajustados à maioria dos empreendimentos.

Artigo 89.º (Regime específico)

É corrigida a redação do n.º 1, para suprir a ausência de concretização das ações que se pretendem condicionar ou interditar na área de salvaguarda ao património natural (geológico).

Artigo 103.º (Identificação)

É corrigida a redação da disposição, para tornar mais exata a identificação das áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes.

Artigo 104.º (Regime específico)

É alterada a redação deste artigo, concretizando os condicionalismos a que ficam sujeitas as operações urbanísticas e trabalhos a levar a efeito nas áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes.

Artigo 108.º (Regime específico)

É revogado o n.º 1, em virtude da revogação da legislação para a qual remete: Decreto-Lei n.º 197/2005, de 2 de novembro.

Artigo 111.º (Parâmetros de dimensionamento e âmbito de aplicação)

É alterada a redação do n.º 4, passando a estabelecer que as construções que sejam objeto de ampliação superior a 90 m² (e não aos 15% anteriormente previstos), relativamente à área de construção original, devem garantir as capacitações de estacionamento previstas no quadro que integra a disposição.

No referido quadro, é estabelecido que o suplemento de área para estacionamento público, no caso das ocupações para Habitação em moradia unifamiliar, Habitação coletiva, Comércio e Serviços, Indústria e ou armazéns e de Estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts), apenas tem lugar quando inseridas em operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacte relevante.

São também alteradas as percentagens de estacionamento público para Serviços e para Indústria e ou Armazéns, e passa a ser prevista a respetiva dotação para o Comércio e para os estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts).

São discriminadas, dos Serviços em geral, as capacitações de estacionamento para os estabelecimentos de apoio social, creches, jardins-de-infância e estabelecimentos de ensino básico e secundário.

É estendida à ocupação para turismo em espaço rural (TER), com exceção dos hotéis rurais, a capacitação prevista para os aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, uma vez que se verificava a omissão daquele tipo de empreendimentos.

Foi ainda alterado o n.º 5, corrigindo-se a designação *área de construção total*, para “área total de construção”, ao encontro da constante do DR n.º 5/2019, de 27-09, e acrescentando os “estabelecimentos industriais ou de armazenagem com área total de construção superior a 3000 m²” aos casos em que poderão ser apresentados para o estacionamento valores distintos dos fixados, desde que fundamentados em estudos de tráfego. No n.º 6, alínea a), passa a ser previsto o pagamento de compensação ao Município pela área de estacionamento público em falta, nos casos de alteração de utilização ou do número de frações de edifícios localizados em área urbana consolidada em que se verifique ser tecnicamente inviável o cumprimento das captações de estacionamento fixadas no n.º 4.

É aditado o n.º 10, estabelecendo que as áreas de natureza privada que se destinem a garantir as captações mínimas de estacionamento fixadas no n.º 4, ou que sejam calculadas de acordo com o previsto no n.º 5, não podem constituir frações autónomas, em consonância com o estabelecido no Código Regulamentar do Município.

Artigo 112.º (Cedências)

No n.º 1 são introduzidas as operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas de impacte semelhante a um loteamento, para efeitos de cedência ao domínio público municipal.

3.2. Na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

São transpostos os Habitats 91B0, 9230 e 4030, que já figuravam na Planta do Património Natural da ZECPTCON0003 Alvão-Marão do PSRN2000, nas folhas 100-4; 101-3; 113-2; 113-4; 114--1; 114-3 da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, para que possam ser aplicados o n.º 6 do artigo 33.º e o n.º 5 do artigo 51.º do Regulamento do PDM, que estabelecem ocupações e utilizações admissíveis específicas e mais reduzidas para as áreas abrangidas pelos referidos habitats.

III. FONTES DE INFORMAÇÃO UTILIZADAS

- Plano Diretor Municipal de Amarante, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 162, de 23 de agosto de 2017, alterado pelo Aviso n.º 10458/2021 e pela Declaração n.º 117/2021, publicados no DR, 2.ª série; respetivamente, n.º 108, de 04-06-2021, e n.º 158, de 16-08-2021;
- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual;
- Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;

- Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho, na sua redação atual;
- Programa Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, que procede à classificação da Zona Especial de Conservação Alvão-Marão (PTCON0003) da Rede Natura 2000.
- Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro;
- Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no Território Continental, publicado pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual;
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) 2021-2030, Regulamento n.º 1002/2021, de 7 de dezembro, publicado no Diário da República n.º 236/2021, 2.ª série, de 07-12-2021;
- Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de abril, que altera o Decreto-Lei n.º 357/75, de 8 de julho, relativo à proteção ao relevo natural, solo arável e revestimento vegetal;
- Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, na sua redação atual.
- Ortofotomapa do concelho de Amarante, 2018, DGT.

Câmara Municipal de Amarante

Departamento de Planeamento, Projeto e Gestão do Território

Abril de 2022