

PROPOSTA

Através do Aviso nº 14803/2022, publicado na Parte H, II Série do Diário da República nº 144, de 27 de julho de 2022, foi publicitada a aprovação da 3ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante, a qual, sob proposta da Câmara Municipal cuja deliberação foi tomada em reunião ordinária pública de 6 de junho de 2022, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Amarante, na sua sessão pública extraordinária de 13 de junho de 2022.

Como é do conhecimento geral os instrumentos de gestão territorial são dinâmicos, sendo que, tal como resulta do Regime de Desenvolvimento da Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, essa dinâmica pode operar-se com recurso a diversas figuras e, nessa medida, diversos são os procedimentos a adotar.

Na data presente, e sobretudo mercê das vicissitudes legislativas recentemente operadas em matéria de urbanização, edificação e habitação, mas também decorrente das alterações aprovadas pelos órgãos municipais ao Livro III do Código Regulamentar do Município de Amarante, em matéria de urbanismo, existem necessidades distintas de alterações a operar no PDM e no RPDM de Amarante.

A estas necessidades de alteração do corpo normativo e redação de diversos artigos do RPDM, não é também estranha a entrada em vigor do Regulamento de Gestão da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira, aprovado pelo Regulamento nº 964/2024, de 22 de agosto e dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações do Douro aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros nº 63/2024, de 22 de abril.

Nesta medida, e dando seguimento à deliberação tomada pela Exma. Câmara Municipal de Amarante, na sua reunião de 17 de dezembro de 2024, foi disponibilizada a mesma na PCGT, tendo o respetivo aviso sido publicado na II Série do Diário da República nº 14, de 21.01.2025.

Nesta medida, e para que posteriormente se promova a auscultação da CCDR-N, a conferência procedimental e discussão pública do teor das alterações que venha a ser aquele em resultado da ponderação dessa mesma conferência, somos a remeter infra o projeto de alterações, o qual contém a redação anterior e a redação proposta para caso.

Índice de alterações:

Artº 4º | aditar as alíneas f) e g) do nº 1

Artº 6º | alterar ponto III da alínea d) em matéria de Recursos Naturais

Art.º 11º | alterar as alíneas a) e b) do nº 3 e alterar o n.º 5

Art.º 23º | alterar as alíneas e) e f) do nº 1 e alterar o n.º 5

Art.º 31º | alterar no quadro do nº 1 o índice de impermeabilização do solo

Art.º 33º | acrescentar alínea d) no nº 6, para equipamentos de utilização coletiva

Art.º 34º | alterar tabela do nº 1 para acrescentar os parâmetros da anterior alínea d)

Art.º 36º | acrescentar alínea d) no nº 5, para equipamentos de utilização coletiva

Art.º 34º | alterar tabela do nº 1 para acrescentar os parâmetros da anterior alínea d)

Artº 37º | alterar tabela do nº 1 para acrescentar os parâmetros da anterior alínea d)

Art.º 40º | alterar no quadro do nº 1 o índice de impermeabilização do solo

Artº 56º | alterar o nº 4 no que concerne à permissão de operações de destaque em aglomerado rural

Art.º 73º | clarificar a alíneas a) e b) do nº 1 e alterar a alínea e); alterar o nº 6 e 7 e acrescentar o nº 8, de modo a especificar e clarificar estas normas

Art.º 75º | alterar o nº 2

Art.º 76º | alterar o nº 6 e acrescentar o nº7

Artº 82º | alterar a alínea a) do nº 3

Art.º 103º | reformulação do artigo

Art.º 104º | reformulação do artigo

Art.º 105º | reformulação do artigo

Art.º 106º | reformulação do artigo

Art.º 107º | reformulação do artigo

Art.º 108º | reformulação do artigo

Art.º 111º | alterar o nº 1, a alínea a) do nº 6 e o nº 9

Art.º 112º | alterar o nº 1 e o nº 3

Foram ainda aditados:

Artigos 16º-A e 16º-B, pois contém as disposições antes constantes dos artigos 27º e 28º que estavam erradamente inseridos na qualificação do solo rústico quando de facto deveriam estar nas Disposições Comuns às Classes de Solo

E os artigos 22º-A, 110º-A a 110º-I

Foi alterado na sua globalidade o anexo II do RPDM

Foram revogados os artigos 27º e 28º

Propostas de alteração e aditamento:

Redação atual

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

1 - No concelho de Amarante encontram -se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, planos setoriais e especiais, cujas orientações e regras foram integradas no presente Plano:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80 -A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103/2007, de 2 de novembro);
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115 -A/2008, de 21 de julho);
- c) Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (Resolução do Conselho de Ministros 16-C/2013, de 22 de março);
- e) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 7 -A/2022, de 4 de março).

2 - Mantém -se em vigor o Plano de Pormenor da Margem Direita do Tâmega/Amarante Norte (Baseira), ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2007, de 9 de agosto, cujas disposições prevalecem, no território por ele abrangido, sobre o disposto no presente plano.

Redação proposta:

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

1 - No concelho de Amarante encontram -se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, planos setoriais e especiais, cujas orientações e regras foram integradas no presente Plano:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);

- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115 -A/2008, de 21 de julho);
- c) Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (Resolução do Conselho de Ministros 16-C/2013, de 22 de março) e Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas (Resolução do Conselho de Ministros 62/2024, de 3 de abril);
- e) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 7 -A/2022, de 4 de março).

f) Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, que aprovou os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações do Douro.

2 - Mantém -se em vigor o Plano de Pormenor da Margem Direita do Tâmega/Amarante Norte (Baseira), ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2007, de 9 de agosto, cujas disposições prevalecem, no território por ele abrangido, sobre o disposto no presente plano.

Redação atual

Artigo 6.º

Âmbito e identificação

No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, constantes na legislação em vigor, designadamente:

Recursos Naturais

a) Recursos Hídricos:

I. Domínio hídrico

i) Leito e margem de correntes ou cursos de água, lagos e lagoas.

II. Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público

i) Albufeira do Torrão (margem 30m);

ii) Zona terrestre de proteção;

iii) Zona reservada.

III. Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

b) Recursos Geológicos:

I. Águas de nascente

i) Captações de águas de nascente “Água do Marão” e “Serra do Marão”.

II. Águas minerais naturais

i) Captação de águas minerais naturais “Concessão Caldas das Murtas”;

ii) Perímetro de proteção - zona intermédia de proteção.

III. Depósitos Minerais

i) Massas minerais (Pedreiras);

ii) Concessões mineiras - Seixoso (ampliação) e Vieiros;

iii) Área em recuperação - Vieiros e Ordes;

iv) Contrato de prospeção e pesquisa.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

I. Reserva Agrícola Nacional

- II. Espécies protegidas (Sobreiro, Azinheira e Azevinho espontâneo)
- III. Regime Florestal Parcial
 - i) Perímetro Florestal das Serras do Marão e Meia Via.
- IV. (Revogado.)
- V. Proteção contra Incêndios Rurais
 - i) Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos;
 - ii) Perigosidade de Incêndio Rural alta e muito alta;
 - iii) Postos de Vigia – “Senhora da Moreira” (PV 21) e “Ladoeiro” (PV 21 -01);
 - iv) Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustíveis;
 - v) Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustíveis;
 - vi) Rede secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis;
 - vii) Rede de Pontos de Água.
- d) Recursos Ecológicos:
 - I. Reserva Ecológica Nacional (REN)
 - II. Rede Natura 2000
 - i) Zona Especial de Conservação (ZEC) PTCO0003 Alvão - Marão.
- Património Arquitectónico, Natural e Arqueológico:
 - a) Património Classificado e em Vias de Classificação:
 - I. Interesse Nacional
 - II. Interesse Público
 - III. Interesse Municipal
 - IV. Em vias de Classificação
- Infraestruturas:
 - a) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND):
 - I. Linhas elétricas de alta tensão (60 kV)
 - II. Linhas elétricas de média tensão (15 - 30 kV)
 - b) Aerogerador
 - c) Central mini-hídrica
 - d) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Desclassificadas:
 - I. Rede Nacional Fundamental
 - II. Rede Nacional Complementar
 - III. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP - Infraestruturas de Portugal, S. A.
 - e) Estradas e Caminhos Municipais:
 - I. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Autarquia
 - II. Estradas Municipais
 - III. Caminhos Municipais
 - f) Rede Ferroviária:
 - I. Linha do Douro (com exploração)
 - II. Linha do Tâmega (sem exploração)
 - g) Marcos Geodésicos.
- Atividades Perigosas:
 - a) Estabelecimentos com produtos explosivos;
 - b) Zona de segurança.

Redação proposta:

Artigo 6.º

Âmbito e identificação

No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, constantes na legislação em vigor, designadamente:

Recursos Naturais

a) Recursos Hídricos:

I. Domínio hídrico

- i) Leito e margem de correntes ou cursos de água, lagos e lagoas.

II. Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público

- i) Albufeira do Torrão (margem 30m);
- ii) Zona terrestre de proteção;
- iii) Zona reservada.

III. Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

b) Recursos Geológicos:

I. Águas de nascente

- i) Captações de águas de nascente “Água do Marão” e “Serra do Marão”.

II. Águas minerais naturais

- i) Captação de águas minerais naturais “Concessão Caldas das Murtas”;
- ii) Perímetro de proteção - zona intermédia de proteção.

III. Depósitos Minerais

- i) Massas minerais (Pedreiras);
- ii) Concessões mineiras - Seixoso (ampliação) e Vieiros;
- iii) Área em recuperação - Vieiros e Odres;
- iv) Contrato de prospeção e pesquisa.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

I. Reserva Agrícola Nacional

II. Espécies protegidas (Sobreiro, Azinheira e Azevinho espontâneo)

III. Regime Florestal Parcial

- i) Perímetro Florestal das Serras do Marão e Meia Via.

IV. Proteção contra Incêndios Rurais

- i) Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos;
- ii) Perigosidade de Incêndio Rural alta e muito alta;
- iii) Postos de Vigia – “Senhora da Moreira” (PV 21) e “Ladoeiro” (PV 21 -01);
- iv) Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustíveis;
- v) Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustíveis;
- vi) Rede secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis;
- vii) Rede de Pontos de Água.

d) Recursos Ecológicos:

I. Reserva Ecológica Nacional (REN)

II. Rede Natura 2000

- i) Zona Especial de Conservação (ZEC) PTCN0003 Alvão - Marão.

III. Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira

Património Arquitetónico, Natural e Arqueológico:

a) Património Classificado e em Vias de Classificação:

I. Interesse Nacional

II. Interesse Público

III. Interesse Municipal

IV. Em vias de Classificação

Infraestruturas:

- a) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND):
 - I. Linhas elétricas de alta tensão (60 kV)
 - II. Linhas elétricas de média tensão (15 - 30 kV)
- b) Aerogerador
- c) Central mini-hídrica
- d) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Desclassificadas:
 - I. Rede Nacional Fundamental
 - II. Rede Nacional Complementar
 - III. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP - Infraestruturas de Portugal, S. A.
- e) Estradas e Caminhos Municipais:
 - I. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Autarquia
 - II. Estradas Municipais
 - III. Caminhos Municipais
- f) Rede Ferroviária:
 - I. Linha do Douro (com exploração)
 - II. Linha do Tâmega (sem exploração)
- g) Marcos Geodésicos.

Atividades Perigosas:

- a) Estabelecimentos com produtos explosivos;
- b) Zona de segurança.

Redação atual

Artigo 11.º

Regime de proteção

1 - O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, SA e o estabelecido na lei e nos instrumentos de gestão territorial para a rede rodoviária municipal, em função da respetiva categoria.

2 - Nos troços desclassificados de estradas nacionais, e após a sua efetiva entrega à jurisdição do Município, aplica -se o regime de proteção das estradas municipais, exceto se se tratar de um troço em que devem ser mantidos os alinhamentos e recuos dominantes existentes na frente edificada.

3 - As faixas de proteção para as vias municipais existentes estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, constituindo zonas em que não são permitidas obras de construção ou de ampliação, com os seguintes limites mínimos:

a) No Sistema Distribuidor Estruturante:

- I. 20 m para a EM15;
- II. 17 m para as EM210 e EM211 -1;
- III. 8 m para as restantes vias municipais.

b) No Sistema Distribuidor de Proximidade:

- I. 15 m para a EM 312;
- II. 8 m para as restantes vias municipais.

c) No Sistema de Acesso Local, 8 m para todas as vias que integram este sistema.

4 - A dimensão das faixas de proteção referidas no número anterior é marcada para cada lado do eixo da via.

5 - A Câmara Municipal pode instituir faixas de proteção com dimensão diferente da referida no n.º 3 anterior, sempre que estejam em caso:

a) O cumprimento de alinhamentos e recuos definidos pelos muros, vedações e edificações existentes, salvo quando se trate de obras de reconstrução ou quando a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana, nas situações de áreas consolidadas ou em consolidação;

b) O perfil transversal da via em presença seja especial e exija uma faixa de proteção específica, designadamente quando se trate de via com uma única faixa de circulação ou com mais do que uma faixa de rodagem;

c) A necessidade de alargamento do espaço canal, fundamentado na melhoria da rede viária;

d) A garantia da viabilidade dos acessos aos prédios marginantes em função da largura da via existente ou do tipo de uso desse prédio.

6 - Para as vias previstas no plano e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelece-se uma faixa de salvaguarda, para um e outro lado do eixo da via, de 50 metros.

7 - Nas faixas de salvaguarda a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a exequibilidade das vias previstas.

8 - Caso, nas situações a que se refere o n.º 1, haja eliminação do traçado previsto no Plano, a faixa de salvaguarda é igualmente eliminada, aplicando -se o regime associado às categorias de usos identificadas.

9 - Pode ser permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção definidas no n.º 3, desde que o alinhamento adotado seja, em regra, paralelo ao eixo da via e diste, no mínimo, 5 m desse eixo e nunca menos de 1,60 m da faixa de rodagem.

10 - Excetuam -se da aplicação do disposto no n.º 3 e no número anterior, sem prejuízo do previsto em plano de urbanização ou plano de pormenor, as situações em que esteja em causa o cumprimento de alinhamentos e recuos dominantes definidos pelos muros, vedações e edificações existentes legais confinantes com o troço de uma dada via pública compreendido entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem.

Redação proposta:

Artigo 11.º

Regime de proteção

1 - O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, SA e o estabelecido na lei e nos instrumentos de gestão territorial para a rede rodoviária municipal, em função da respetiva categoria.

2 - Nos troços desclassificados de estradas nacionais, e após a sua efetiva entrega à jurisdição do Município, aplica -se o regime de proteção das estradas municipais, exceto se se tratar de um troço em que devem ser mantidos os alinhamentos e recuos dominantes existentes na frente edificada.

3 - As faixas de proteção para as vias municipais existentes estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, constituindo zonas em que não são permitidas obras de construção ou de ampliação, com os seguintes limites mínimos:

a) No Sistema Distribuidor Estruturante:

I. 15 m para a EM15;

II. 12 m para as EM210 e EM211 -1;

III. 8 m para as restantes vias municipais.

b) No Sistema Distribuidor de Proximidade:

I. 10 m para a EM 312;

II. 8 m para as restantes vias municipais.

c) No Sistema de Acesso Local, 8 m para todas as vias que integram este sistema.

4 - A dimensão das faixas de proteção referidas no número anterior é marcada para cada lado do eixo da via.

5 - Sem prejuízo do disposto na lei, a Câmara Municipal pode instituir faixas de proteção com dimensão diferente da referida nos n.ºs 3, 9 e 10 do presente artigo, sempre que estejam em causa:

a) O cumprimento de alinhamentos e recuos definidos pelos muros, vedações e edificações existentes legais, salvo quando se trate de obras de reconstrução ou quando a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana, nas situações de áreas consolidadas ou em consolidação;

b) O perfil transversal da via em presença seja especial e exija uma faixa de proteção específica, designadamente quando se trate de via com uma única faixa de circulação ou com mais do que uma faixa de rodagem;

c) A necessidade de alargamento do espaço canal, fundamentado na melhoria da rede viária;

d) A garantia da viabilidade dos acessos aos prédios marginantes em função da largura da via existente ou do tipo de uso desse prédio.

6 - Para as vias previstas no plano e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelece-se uma faixa de salvaguarda, para um e outro lado do eixo da via, de 50 metros.

7 - Nas faixas de salvaguarda a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a exequibilidade das vias previstas.

8 - Caso, nas situações a que se refere o n.º 1, haja eliminação do traçado previsto no Plano, a faixa de salvaguarda é igualmente eliminada, aplicando -se o regime associado às categorias de usos identificadas.

9 - Pode ser permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção definidas no n.º 3, desde que o alinhamento adotado seja, em regra, paralelo ao eixo da via e diste, no mínimo, 5 m desse eixo e nunca menos de 1,60 m da faixa de rodagem.

10 - Excetuam -se da aplicação do disposto no n.º 3 e no número anterior, sem prejuízo do previsto em plano de urbanização ou plano de pormenor, as situações em que esteja em causa o cumprimento de alinhamentos e recuos dominantes definidos pelos muros, vedações e edificações existentes legais confinantes com o troço de uma dada via pública compreendido entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem.

São aditados os artigos seguintes:

Exploração de recursos geológicos

Artigo 16º-A

Áreas complementares e áreas potenciais

1 - Os espaços de exploração complementares são áreas com recursos geológicos prioritários para progressão das áreas de exploração consolidada, adjacentes ou não a estas.

2 - As áreas potenciais incluem as áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento assim como aquelas de reconhecido interesse passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade.

3 - A utilização destes espaços está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes tendo por base uma utilização

racional dos recursos existentes e um reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

4 - Quando permitida a exploração dos recursos geológicos existentes, aplica-se o disposto no Artigo 54.º e demais legislação aplicável, sendo expressamente incompatível este uso nas áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional.

5 - As explorações a licenciar, devem ser localizadas em áreas territoriais o mais contidas possível, podendo ser estipulada uma sequência temporal de laboração de explorações, atendendo à proximidade a áreas de uso industrial, equipamentos, urbanas, bem como áreas de elevada sensibilidade ecológica.

6 - Até que surjam pretensões para a instalação de explorações nas áreas complementares ou nas áreas potenciais, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias de espaços agrícolas, florestais e naturais abrangidas, salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.

7 - Sem prejuízo da regulamentação própria das subcategorias de espaço abrangidas pela delimitação das áreas de recursos geológicos potenciais, o regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável até à sua exploração efetiva, se a exploração for viável de acordo com estudos específicos.

Artigo 16º-B

Recuperação ambiental e paisagística das explorações

1 - Tem de ser efetuada a Recuperação Ambiental e Paisagística segundo a legislação em vigor, da responsabilidade da entidade exploradora, ou outra, a nomear pelas entidades legalmente competentes, da área de exploração de massa mineral com as seguintes características:

- a) Espaços para as quais a atividade cessou;
- b) Espaços degradados por atividades abandonadas;
- c) Espaços de exploração existente, mas sem viabilidade de licenciamento;
- d) Espaços em laboração que se pretende a médio prazo a sua deslocalização.

2 - As ações de recuperação ambiental e geotécnica adequadas, são efetuadas tendo como finalidade os usos ou ocupações da subcategoria ou subcategorias de espaço onde a área se insere.

3 - Salvo especificações contrárias do Plano Ambiental de Recuperação Paisagística (PARP), têm que ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- a) Todos os edifícios de apoio e demais infraestruturas têm de ser removidos;
- b) Durante a recuperação paisagística tem de ser dada proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas;
- c) Reposição da situação de relevo anterior à exploração e o coberto vegetal proposto pelo PARP deverá fazer parte integrante da flora autóctone da região;
- d) Na recuperação destas áreas são admitidos equipamentos de utilização coletiva e usos relacionados com recreio e lazer compatíveis com a regulamentação da categoria ou subcategoria de solo em causa.

E

Artigo 22º-A

Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira

1 – A Delimitação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira é composta por duas áreas:

- a) Área Nuclear – que consiste no Espaço que contém valores naturais, culturais e paisagísticos relevantes para a garantia da biodiversidade e a manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da fauna e da flora, bem como do património cultural existente, onde as atividades humanas e os usos devem estar particularmente adaptados aos objetivos de conservação e promoção dos valores em presença;

b) Área Envolvente – que consiste no Espaço que estabelece o enquadramento, a transição e o amortecimento de impactos que podem afetar de forma negativa a Área Nuclear e que inclui elementos naturais, culturais e paisagísticos com elevado potencial de valorização.

2 - Dentro dos limites da Paisagem Protegida Regional, sem prejuízo dos demais condicionalismos e enquadramentos legais específicos e, para além do previsto nos regimes específicos das Classes de Solo e Categorias de Espaço estabelecidos neste regulamento, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) a instalação de novos povoamentos florestais com espécies que não sejam consideradas “a privilegiar” ou “outras espécies a privilegiar”, previstas nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF) com aplicação no território;
- b) o corte, colheita ou captura de espécimes pertencentes a espécies com estatuto legal de proteção;
- c) a destruição ou delapidação de bens culturais inventariados ou de sítios com interesse geológico;
- d) a obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas ou aos planos de água;

3 - Para além dos atos e atividades descritos no número anterior, são também interditos na Área Nuclear os seguintes:

- a) a alteração da morfologia da rede de drenagem natural, incluindo nas zonas de cabeceira das linhas de água, com exceção das áreas inseridas em solo urbano;
- b) a conversão de áreas para a produção de agricultura e pecuária intensivas;
- c) a pesquisa e exploração de massas minerais ou recursos geológicos;
- d) a instalação de infraestruturas de produção ou distribuição energética de alta e muito alta tensão, salvo por via subterrânea;
- e) A instalação de atividades económicas que utilizem substâncias perigosas e que estejam incluídas na classificação PCIP (Prevenção e Controlo Integrados de Poluição) ou nas diretivas Seveso;
- g) A instalação de painéis e outros suportes publicitários;

4 - Dentro dos limites da Paisagem Protegida Regional, e sem prejuízo dos demais condicionalismos legais, ficam sujeitos a autorização ou parecer da Comissão Diretiva, em articulação com as entidades competentes, os atos e atividades como tal estabelecidos no Anexo II do presente Regulamento.

Redação atual

CAPÍTULO IV

qualificação do solo rústico

SECÇÃO I

disposições comuns às diferentes categorias de solo rústico

SUBSECÇÃO I

Ocupações e utilizações

Artigo 23.º

De carácter geral

1 - Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de abastecimento e tratamento de águas, de drenagem e tratamento de águas residuais, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;

- b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- c) Parques de merendas e miradouros, praias fluviais e outros espaços de recreio e lazer;
- d) Trilhos pedestres e cicláveis;
- e) Cemitérios;
- f) Infraestruturas e instalações complementares referidas no artigo 25.º

2 - Qualquer outra ocupação e utilização, para além das previstas no número anterior, só é permitida se referida nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insira.

3 - As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço do solo rústico ficam condicionadas à seguinte regulamentação:

a) A edificação para fins habitacionais apenas será permitida quando se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

I. A inexistência de qualquer outra habitação no mesmo prédio;

II. A habitação seja isolada e unifamiliar e o número de pisos não seja superior a dois acima da cota de soleira.

b) Excetuam -se do disposto na alínea II anterior as edificações nos Aglomerados Rurais;

c) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes líquidos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo e o trabalho da extensão das redes públicas, se ela for autorizada, bem como os encargos de funcionamento da referida extensão de redes públicas, por um período mínimo de 10 anos, tal como previsto na legislação em vigor;

d) As redes públicas, no que diz respeito ao abastecimento de água e drenagem de efluentes líquidos, devem ser construídas nos Aglomerados Rurais, nas Áreas de Edificação Dispersa, e nos Espaços Destinados a Equipamentos, apenas quando tal se revelar como a solução apropriada às características de ocupação e utilização em causa;

e) Os efluentes líquidos que contenham substâncias poluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado um tratamento adequado.

4 - Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, independentemente da categoria e subcategoria de espaço, e de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário aplicam -se as seguintes disposições:

a) São interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

I. A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com a legislação em vigor;

II. A instalação de indústrias poluentes;

III. A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, exceto em situações de interesse público;

b) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover ações ou atividades que produzam novos impactos negativos;

c) Cumulativamente deve ser cumprido o disposto no Anexo I deste regulamento.

5 - Nas áreas abrangidas pela delimitação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira, independentemente da categoria e subcategoria de espaço, e de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário e a salvaguarda dos monumentos arqueológicos e arquitetónicos, são interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

a) O enxugo ou a drenagem dos terrenos e a alteração da rede de drenagem natural e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas;

b) Instalação de povoamentos florestais com espécies que não sejam consideradas espécies florestais a privilegiar para as sub-regiões homogêneas abrangidas pela delimitação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira e previstas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, conforme anexo VI;

- c) Alterações da morfologia da rede de drenagem natural e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha, com exceção das limpezas seletivas necessárias à manutenção das condições ecológicas, tais como, extração de árvores mortas ou em risco de queda e limpeza de matos com características invasoras desde que autorizadas pela entidade competente;
- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos e líquidos, sucatas, inertes e o depósito de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- e) A conversão de áreas naturais ou florestais para a produção de agricultura intensiva;
- f) Exploração de Massas Minerais;
- g) A instalação de novos apoios referentes a traçado de linhas elétricas de alta e muito alta tensão;
- h) Instalação de infraestruturas de aproveitamento energético nomeadamente parques eólicos;
- i) Cumulativamente deve ser cumprido o disposto no Anexo II deste regulamento, aplicável à área inserida na Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira.

Redação proposta:

Artigo 23.º

De carácter geral

1 - Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de abastecimento e tratamento de águas, de drenagem e tratamento de águas residuais, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
- b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- c) Parques de merendas e miradouros, praias fluviais e outros espaços de recreio e lazer;
- d) Trilhos pedestres e cicláveis;
- e) Cemitérios, outras edificações fúnebres ou de apoio direto a estas;
- f) Infraestruturas e instalações complementares referidas no artigo 25.º, bem como piscinas e anexos de apoio à edificação principal, quando demonstrada a sua necessidade e na globalidade da área utilizada não se exceda os respetivos índices máximos admissíveis para a categoria de espaços no que concerne à edificação principal a que se destina a dar apoio.

2 - Qualquer outra ocupação e utilização, para além das previstas no número anterior, só é permitida se referida nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insira.

3 - As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço do solo rústico ficam condicionadas à seguinte regulamentação:

- a) A edificação para fins habitacionais apenas será permitida quando se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:
 - I. A inexistência de qualquer outra habitação no mesmo prédio;
 - II. A habitação seja isolada e unifamiliar e o número de pisos não seja superior a dois acima da cota de soleira.
- b) Excetuam-se do disposto na alínea II anterior as edificações nos Aglomerados Rurais;
- c) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes líquidos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo e o trabalho da extensão das redes públicas, se ela for autorizada, bem como os encargos de funcionamento da referida extensão de redes públicas, por um período mínimo de 10 anos, tal como previsto na legislação em vigor;

- d) As redes públicas, no que diz respeito ao abastecimento de água e drenagem de efluentes líquidos, devem ser construídas nos Aglomerados Rurais, nas Áreas de Edificação Dispersa, e nos Espaços Destinados a Equipamentos, apenas quando tal se revelar como a solução apropriada às características de ocupação e utilização em causa;
- e) Os efluentes líquidos que contenham substâncias poluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado um tratamento adequado.

4 - Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, independentemente da categoria e subcategoria de espaço, e de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário aplicam-se as seguintes disposições:

- a) São interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:
 - I. A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com a legislação em vigor;
 - II. A instalação de indústrias poluentes;
 - III. A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, exceto em situações de interesse público;
- b) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover ações ou atividades que produzam novos impactos negativos;
- c) Cumulativamente deve ser cumprido o disposto no Anexo I deste regulamento.

5 – Nas áreas abrangidas pela delimitação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira, independentemente da categoria e subcategoria de espaço, e de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário e a salvaguarda dos monumentos arqueológicos e arquitetónicos, são, adicionalmente ao previsto no Artigo 22º-A, interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) O enxugo ou a drenagem dos terrenos e a alteração da rede de drenagem natural e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas;
- b) Instalação de povoamentos florestais com espécies que não sejam consideradas espécies florestais a privilegiar para as sub-regiões homogêneas abrangidas pela delimitação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira e previstas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, conforme anexo VI;
- c) Alterações da morfologia da rede de drenagem natural e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha, com exceção das limpezas seletivas necessárias à manutenção das condições ecológicas, tais como, extração de árvores mortas ou em risco de queda e limpeza de matos com características invasoras desde que autorizadas pela entidade competente;
- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos e líquidos, sucatas, inertes e o depósito de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- e) A conversão de áreas naturais ou florestais para a produção de agricultura intensiva;
- f) Exploração de Massas Minerais;
- g) A instalação de novos apoios referentes a traçado de linhas elétricas de alta e muito alta tensão;
- h) Instalação de infraestruturas de aproveitamento energético nomeadamente parques eólicos.

Redação atual:

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Agrícolas, a edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Área total de construção (metros quadrados)	Altura da fachada e número de pisos	Índice de utilização	Área/Índice de impermeabilização do solo
Edificação de habitação	300	8m e 2 pisos	0,10	300m ²
Edificação de Instalações de apoio a atividades agrícolas e florestais	—	8m	-	10%
Edificação de instalações pecuárias	—	8m	—	20%
Edificação de estabelecimentos industriais ou comerciais complementares às atividades agrícola, silvícola e pecuária	—	8m	—	5%
Edificação de empreendimentos de turismo	2500	8m e 2 pisos	—	25%
Parques de campismo e caravanismo	1000	4,5m e 1 piso	—	10%
Edificação de equipamentos de utilização Coletiva	—	10m e 2 pisos	—	25%
Edificações de apoio às atividades de recreio e lazer	200	4,5m e 1 piso	—	5%
Edificações afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração	500	8m e 2 pisos	0,04	500 m ²
Ampliações de edifícios existentes legais com outras utilizações	400	8m	0,10	5%

2 - Os parâmetros estabelecidos no quadro anterior integram a construção eventualmente existente e a correspondente a ampliação ou construção nova.

3 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada quando por razões de ordem técnica ou, quando se trate de empreendimentos turísticos, no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual.

Redação proposta

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Agrícolas, a edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Área total de construção (metros quadrados)	Altura da fachada e número de pisos	Índice de utilização	Área/Índice de impermeabilização do solo
Edificação de habitação	300	8m e 2 pisos	0,10	300m2
Edificação de Instalações de apoio a atividades agrícolas e florestais	—	8m	—	10%
Edificação de instalações pecuárias	—	8m	—	20%
Edificação de estabelecimentos industriais ou comerciais diretamente ligados e complementares às atividades agrícola, silvícola e pecuária	—	8m	—	10%
Edificação de empreendimentos de turismo	2500	8m e 2 pisos	—	25%
Parques de campismo e caravanismo	1000	4,5m e 1 piso	—	10%
Edificação de equipamentos de utilização Coletiva	—	10m e 2 pisos	—	30%
Edificações de apoio às atividades de recreio e lazer	200	4,5m e 1 piso	—	5%
Edificações afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração	500	8m e 2 pisos	0,04	500 m2
Ampliações de edifícios existentes legais com outras utilizações	400	8m	0,10	5%

2 - Os parâmetros estabelecidos no quadro anterior integram a construção eventualmente existente e a correspondente a ampliação ou construção nova.

3 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada quando por razões de ordem técnica ou, quando se trate de empreendimentos turísticos, no caso de construções ou estruturas de caráter especial e pontual.

Redação atual:

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento dos Espaços Florestais de Conservação Tipo I a conservação de habitats e de espécies, a manutenção dos valores naturais, concretizando o conceito de sustentabilidade ecológica, acautelando a aplicação do Plano Setorial da Rede Natura 2000 e das normas de silvicultura por função de conservação e proteção, que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, sem prejuízo do disposto neste programa, conforme anexo VI.

2 - Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como também deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas e recuperação de carvalhais degradados.

3 - A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.

4 - É interdita a instalação de povoamentos florestais com espécies que não sejam consideradas espécies florestais a privilegiar para as Sub-Regiões Homogéneas Alvão -Marão, Tâmega e Aboboreira previstas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, tendo ainda em consideração as normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas, conforme anexo VI.

5 - É admitida como utilização complementar o uso múltiplo agrícola e florestal, com o objetivo de promover uma agricultura e pastorícia extensivas, em mosaico com manchas florestais autóctones.

6 - É permitida a edificação nova, exceto para as áreas dos habitats 91B0 e 9230 da ZEC Alvão-Marão, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Apoio à exploração agrícola e florestal;

b) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;

c) Apoio a atividades ambientais.

7 - As utilizações seguintes são permitidas em edificações existentes legais:

a) Habitação;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;

d) Instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;

e) Turismo de habitação e turismo em espaço rural.

8 - É interdita a prospeção, pesquisa, exploração ou ampliação de exploração de massas minerais e edificação dos respetivos apoios.

Redação proposta

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento dos Espaços Florestais de Conservação Tipo I a conservação de habitats e de espécies, a manutenção dos valores naturais, concretizando o conceito de

sustentabilidade ecológica, acautelando a aplicação do Plano Setorial da Rede Natura 2000 e das normas de silvicultura por função de conservação e proteção, que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, sem prejuízo do disposto neste programa, conforme anexo VI.

2 - Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como também deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas e recuperação de carvalhais degradados.

3 - A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.

4 - É interdita a instalação de povoamentos florestais com espécies que não sejam consideradas espécies florestais a privilegiar para as Sub-Regiões Homogéneas Alvão -Marão, Tâmega e Aboboreira previstas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, tendo ainda em consideração as normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas, conforme anexo VI.

5 - É admitida como utilização complementar o uso múltiplo agrícola e florestal, com o objetivo de promover uma agricultura e pastorícia extensivas, em mosaico com manchas florestais autóctones.

6 - É permitida a edificação nova, exceto para as áreas dos habitats 91B0 e 9230 da ZEC Alvão-Marão, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Apoio à exploração agrícola e florestal;

b) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;

c) Apoio a atividades ambientais;

d) Equipamentos de utilização coletiva desde que compatíveis com o estatuto do solo rústico.

7 - As utilizações seguintes são permitidas em edificações existentes legais:

a) Habitação;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;

d) Instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;

e) Turismo de habitação e turismo em espaço rural.

8 - É interdita a prospeção, pesquisa, exploração ou ampliação de exploração de massas minerais e edificação dos respetivos apoios.

Redação atual:

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Florestais de Conservação Tipo I a edificabilidade, quando permitida, e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (metros quadrados)	Índice de impermeabilização do solo
Ampliação de edifícios de habitação, turismo de habitação e turismo em espaço rural	8m e 2 pisos	300	—

Edificação de instalações de apoio à atividade agrícola e florestal	8m	—	10%
Edificação de instalações de apoio a atividades coletivas de recreio e lazer	4,5m e 1 piso	200	30%
Edificação de instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença	4,5m e 1 piso	200	30%

2 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

Redação proposta

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Florestais de Conservação Tipo I a edificabilidade, quando permitida, e sem prejuízo da legislação aplicável, designadamente a sua compatibilidade com o estatuto do solo rústico, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (metros quadrados)	Índice de impermeabilização do solo
Ampliação de edifícios de habitação, turismo de habitação e turismo em espaço rural	8m e 2 pisos	300	—
Edificação de instalações de apoio à atividade agrícola e florestal	8m	—	10%
Edificação de instalações de apoio a atividades coletivas de recreio e lazer	4,5m e 1 piso	200	30%
Edificação de instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença	4,5m e 1 piso	200	30%
Equipamentos de utilização coletiva	10m e 2 pisos	—	30%

2 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

Redação atual:

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento dos Espaços Florestais de Conservação Tipo II a conservação de habitats e de espécies, a manutenção dos valores naturais, concretizando o conceito de sustentabilidade ecológica, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de conservação e proteção, e os que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, conforme anexo VI.

2 - Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como também deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas.

3 - A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.

4 - São admitidas como utilizações complementares a agricultura e as atividades pecuárias.

5 - É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Apoio à exploração florestal e agrícola;
- b) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;
- c) Instalações Pecuárias.

6 - As utilizações seguintes são permitidas em edificações existentes legais:

- a) Habitação;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença.
- d) Instalações agropecuárias e estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários;
- e) Turismo de habitação e turismo em espaço rural.

7 - É interdita a prospeção, pesquisa, exploração ou ampliação de exploração de massas minerais e edificação dos respetivos apoios.

Redação proposta

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento dos Espaços Florestais de Conservação Tipo II a conservação de habitats e de espécies, a manutenção dos valores naturais, concretizando o conceito de sustentabilidade ecológica, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de conservação e proteção, e os que constam do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, conforme anexo VI.

2 - Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como também deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas.

3 - A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.

4 - São admitidas como utilizações complementares a agricultura e as atividades pecuárias.

5 - É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Apoio à exploração florestal e agrícola;

- b) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;
- c) Instalações Pecuárias;
- d) Equipamentos de utilização coletiva, desde que compatíveis com o estatuto do solo rústico.

6 - As utilizações seguintes são permitidas em edificações existentes legais:

- a) Habitação;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença.
- d) Instalações agropecuárias e estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários;
- e) Turismo de habitação e turismo em espaço rural.

7 - É interdita a prospeção, pesquisa, exploração ou ampliação de exploração de massas minerais e edificação dos respetivos apoios.

Redação atual:

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Florestais de Conservação Tipo II, a edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (metros quadrados)	Índice de impermeabilização do solo
Ampliação de edifícios de habitação, turismo de habitação e turismo em espaço rural	8m e 2 pisos	300	—
Edificação de instalações de apoio à atividade agrícola e florestal	8m	—	10%
Edificação de instalações de apoio a atividades coletivas de recreio e lazer	4,5m e 1 piso	200	30%
Edificação de instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença	8m	—	20%
Instalações agropecuárias e estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	8m	—	20%

2 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

Redação proposta

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Florestais de Conservação Tipo II, a edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável, designadamente o estatuto do solo rústico, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (metros quadrados)	Índice de impermeabilização do solo
Ampliação de edifícios de habitação, turismo de habitação e turismo em espaço rural	8m e 2 pisos	300	—
Edificação de instalações de apoio à atividade agrícola e florestal	8m	—	10%
Edificação de instalações de apoio a atividades coletivas de recreio e lazer	4,5m e 1 piso	200	30%
Edificação de instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença	8m	—	20%
Instalações agropecuárias e estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	8m	—	20%
Equipamentos de utilização coletiva	10m e 2 pisos	—	30%

2 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

Redação atual:

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Florestais de Produção, a edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável, designadamente o estatuto do solo rústico, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (metros quadrados)	Índice de impermeabilização do solo
Ampliação de construções existentes	8m e 2 pisos	300	–
Edificação de instalações de apoio agrícola, pecuário, florestal ou para exploração de recursos geológicos	8m	–	10%
Edificação de estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem	8m	–	5%
Edificação de instalações pecuárias	8m	–	20%
Hotéis rurais a construir de raiz	8m e 2 pisos	–	10%
Equipamentos de utilização coletiva	10m e 2 pisos	–	30%

2 - A área total de implantação correspondente à ampliação de construções existentes pode atingir 50 % da área de implantação existente nos casos das tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, desde que a área de construção não seja superior a 1000 m², as alturas das fachadas não sejam superiores às existentes e o índice de impermeabilização não exceda 20 %.

3 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

Redação proposta

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços Florestais de Produção, a edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte.

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (metros quadrados)	Índice de impermeabilização do solo
Ampliação de construções existentes	8m e 2 pisos	300	–
Edificação de instalações de apoio agrícola, pecuário, florestal ou para exploração de recursos geológicos	8m	–	10%

Edificação de estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem	8m	—	10%
Edificação de instalações pecuárias	8m	—	20%
Hotéis rurais a construir de raiz	8m e 2 pisos	—	10%
Equipamentos de utilização coletiva	10m e 2 pisos	—	30%

2 - A área total de implantação correspondente à ampliação de construções existentes pode atingir 50 % da área de implantação existente nos casos das tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, desde que a área de construção não seja superior a 1000 m², as alturas das fachadas não sejam superiores às existentes e o índice de impermeabilização não exceda 20 %.

3 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

Redação atual:

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços coexistem usos agrícolas 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 - É permitida a edificação tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes e desde que compatíveis com a habitação de acordo com o Artigo 16.º:

- a) Habitação em edifício único até 2 fogos;
- b) Comércio e serviços;
- c) Apoio à atividade agrícola;
- d) Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos hotéis, turismo no espaço rural e turismo de habitação;
- e) Equipamentos de utilização coletiva;
- f) Instalações industriais e de armazenagem.

3 - Nestes espaços é permitida a abertura de novos arruamentos e a construção de novas infraestruturas, visando a colmatação da malha urbana do aglomerado.

4 - Nestes espaços são interditas as operações de loteamento, admitindo-se o destaque desde que a parcela destacada para a construção de edifício confronte com arruamento público e seja a mínima necessária para cumprimento dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos pelo plano para esta categoria de espaço.

Redação proposta

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços coexistem usos agrícolas 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 - É permitida a edificação tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes e desde que compatíveis com a habitação de acordo com o Artigo 16.º:

- a) Habitação em edifício único até 2 fogos;
- b) Comércio e serviços;
- c) Apoio à atividade agrícola;
- d) Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos hotéis, turismo no espaço rural e turismo de habitação;
- e) Equipamentos de utilização coletiva;
- f) Instalações industriais e de armazenagem.

3 - Nestes espaços é permitida a abertura de novos arruamentos e a construção de novas infraestruturas, visando a colmatação da malha urbana do aglomerado.

4 - Nestes espaços são interditas as operações de loteamento, admitindo-se o destaque desde que cumpridas as condicionantes resultantes do nº 5 do artigo 6º do RJUE, na sua redação atual ou daquela que lhe vier a suceder.

Redação atual:

Artigo 73.º

Regime de Edificabilidade

1 - As operações de edificação nos Espaços Centrais de nível I devem observar as seguintes condições:

- a) As intervenções a levar a efeito devem ter como regra a conservação dos edifícios existentes, admitindo-se obras de reconstrução sempre que justificadas pela degradação construtiva;
- b) As obras de ampliação só são admitidas desde que não alterem a altura da fachada, respeitem um índice de ocupação do solo máximo de 80 % e cumpram o alinhamento dominante na frente urbana;
- c) Admite -se a ampliação em altura da edificação apenas quando sirva de colmatação ou remate a empenas de edifícios contíguos a manter e garanta uma correta articulação volumétrica com os mesmos, desde não implique alteração da altura da fachada e seja efetuada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares às fachadas nenhum dos elementos da ampliação, com exceção das chaminés, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45.º traçada em cada um desses planos a partir da linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço;
- d) Só são admitidas novas construções quando se destinem a substituir edifícios existentes que constituam uma intrusão arquitetónica ou urbanística de má qualidade e que seja desqualificadora da imagem do conjunto urbano onde se insere ou visem a ocupação de prédios não edificadas.
- e) Admite -se a construção de um anexo no logradouro, com um único piso e área de construção não superior a 30 m², desde que não comprometa o índice de ocupação do solo máximo de 80 %.

2 - Nas situações da alínea d) do número anterior, a altura máxima da edificação é a média das alturas dos edifícios da frente urbana respetiva, o índice de ocupação do solo máximo é de 80 % e o alinhamento é o dominante na frente urbana.

3 - Nos Espaços Centrais de nível II e III, as operações urbanísticas devem dar cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra, no caso de frentes urbanas consolidadas.

4 - Nos Espaços Centrais de nível II e III e quando não se verifiquem as condições do número anterior, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Tipologia de espaços	Indicadores de ocupação (valores máximos)			
	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Índice de utilização do solo	Número de pisos e altura da fachada
Espaços Centrais de Nível II	70%	90%	1,50	5 pisos e 17 m
Espaços Centrais de Nível III	70%	80%	1,20	4 pisos e 14m

5 - Admite -se o acréscimo de um piso recuado e de um ou mais pisos abaixo da cota de soleira, relativamente ao estabelecido no número anterior, desde que a altura de qualquer das fachadas do edifício, medida no ponto médio da linha de interceção da fachada com o passeio ou terreno adjacente, não seja superior a 20 m e 17 m, consoante se trate, respetivamente, dos espaços centrais de nível II ou nível III, exceto se por razões de ordem técnica ou no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual.

6 - Admitem -se exceções ao disposto nos números anteriores em situações de colmatação, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelo recuo/alinhamento, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou esteja em causa a manutenção ou instalação de atividades e usos considerados como essenciais à regeneração urbana.

7 - Sem prejuízo dos restantes parâmetros fixados neste artigo, o valor máximo do índice de utilização do solo pode ser excedido até 50 % nos casos em que a área de construção que o exceda se destine exclusivamente a:

a) Estacionamento em cave e a edificação tenha como utilização predominante a habitação coletiva, o comércio ou serviços;

b) Varandas cobertas e outras áreas exteriores cobertas, quando a edificação tenha como utilização predominante a habitação unifamiliar ou coletiva.

Redação proposta

Artigo 73.º

Regime de Edificabilidade

1 - As operações de edificação nos Espaços Centrais de nível I devem observar as seguintes condições:

a) As intervenções a levar a efeito devem ter como regra a conservação dos edifícios existentes, admitindo-se obras de reconstrução sempre que justificadas pela degradação construtiva;

b) As obras de ampliação só são admitidas desde que não alterem a altura da fachada, respeitem um índice de ocupação do solo máximo de 80 % e cumpram o alinhamento dominante na frente urbana. Excetuam-se as obras de ampliação a efetuar em edifícios que confinem com duas ou

mais vias, caso em que, tendo também que cumprir o índice de ocupação do solo máximo de 80 % e não sendo permitido alterar a altura da fachada do prédio existente, poderá ainda assim, na parte a ampliar cumprir o alinhamento dominante na frente urbana da(s) via(s) que não confina(em) com a fachada pré-existente.

c) Admite-se a ampliação em altura da edificação apenas quando sirva de colmatação ou remate a empenas de edifícios contíguos a manter e garanta uma correta articulação volumétrica com os mesmos, desde não implique alteração da altura da fachada e seja efetuada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares às fachadas nenhum dos elementos da ampliação, com exceção das chaminés, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º traçada em cada um desses planos a partir da linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço;

d) Só são admitidas novas construções quando se destinem a substituir edifícios existentes que constituam uma intrusão arquitetónica ou urbanística de má qualidade e que seja desqualificadora da imagem do conjunto urbano onde se insere ou visem a ocupação de prédios não edificadas.

e) Admite-se a construção de um anexo no logradouro, com um único piso e área de construção não superior a 30 m², bem como construção de piscina, desde que, em ambos os casos, não comprometa o índice de ocupação do solo máximo de 80 %.

2 - Nas situações da alínea d) do número anterior, a altura máxima da edificação é a média das alturas dos edifícios da frente urbana respetiva, o índice de ocupação do solo máximo é de 80 % e o alinhamento é o dominante na frente urbana.

3 - Nos Espaços Centrais de nível II e III, as operações urbanísticas devem dar cumprimento ao plano de vedação ou de fachada dominante e à moda da altura da fachada e da forma de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra, no caso de frentes urbanas consolidadas.

4 - Nos Espaços Centrais de nível II e III e quando não se verifiquem as condições do número anterior, as operações urbanísticas ficam sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Tipologia de espaços	Indicadores de ocupação (valores máximos)			
	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Índice de utilização do solo	Número de pisos e altura da fachada
Espaços Centrais de Nível II	70%	90%	1,5	5 pisos e 17 m
Espaços Centrais de Nível III	70%	80%	1,20	4 pisos e 14m

5 - Admite-se o acréscimo de um piso recuado e de um ou mais pisos abaixo da cota de soleira, relativamente ao estabelecido no número anterior, desde que a altura de qualquer das fachadas do edifício, medida no ponto médio da linha de interceção da fachada com o passeio ou terreno adjacente, não seja superior a 20 m e 17 m, consoante se trate, respetivamente, dos espaços centrais de nível II ou nível III, exceto se por razões de ordem técnica ou no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual.

6 - Admitem-se exceções ao disposto no número 4 em situações de colmatação, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelo recuo/alinhamento, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou esteja em causa a manutenção ou instalação de atividades e usos considerados como essenciais à regeneração urbana, bem como ao disposto nos nºs 1 e 2, quando fora do conjunto definido pelos arruamentos e imóveis que foram classificados como de interesse público pelo Decreto nº 735/74, de 21 de dezembro de 1974, e apenas no que concerne à altura

da fachada e para efeitos de colmatação com edifícios confinantes, casos em que se admite um máximo de 3 pisos e mais 1 recuado.

7 - Sem prejuízo dos restantes parâmetros fixados neste artigo, o valor máximo do índice de utilização do solo pode ser excedido até 80 % nos casos em que a área de construção que o exceda se destine exclusivamente a:

a) Estacionamento em cave, para cumprimento das respetivas captações, e a utilização do edifício seja predominantemente para habitação coletiva, comércio, serviços, ou estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos;

b) Varandas cobertas e outras áreas exteriores cobertas, quando a utilização do edifício seja a habitação unifamiliar ou coletiva, estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos;

c) Áreas comuns em edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com vinte ou mais frações e a que se reporta o nº 1 do artigo III/41º do RMUE ou outro que, sobre a mesma matéria, lhe venha a suceder;

d) Excecionalmente, o estacionamento a que se reporta a alínea a), poderá não se conter na totalidade do conceito de cave previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, desde que seja destinado ao cumprimento das captações obrigatórias para essa tipologia de uso.

8 – Em caso algum, quando tenha sido excedido o valor máximo do índice de utilização do solo a que se reporta o número anterior, poderá ser autorizada a alteração do uso a que se destinavam inicialmente, salvo se, apesar da alteração pretendida, a área cujo uso seja para alterar, não exceda os índices gerais indicados no número 4.

Redação atual:

Artigo 75.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços o uso dominante é a habitação, sendo admitidas atividades complementares e compatíveis com esta, designadamente, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, empreendimentos turísticos e outras atividades compatíveis com o uso dominante.

2 - Nestes espaços admitem-se novas unidades industriais apenas nas condições previstas no n.º 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua redação atual, de acordo com os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental definidos em regulamento municipal, bem como as obras de ampliação de estabelecimentos industriais existentes legais que tenham por objetivo a melhoria das condições ambientais e de trabalho e a construção de áreas de apoio social.

3 - É interdita a alteração do tipo de indústria existente para os tipos 1 e 2.

4 - Nos Espaços Residenciais de nível IV deve ser privilegiada a salvaguarda, conservação, e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

5 - Nos espaços do número anterior, sem prejuízo da legislação geral aplicável, adotam-se os seguintes princípios:

a) A alteração de usos para fins que não habitacionais só será permitida desde que contribua para viabilizar a preservação do objeto de salvaguarda ou se destine a usos de interesse público, turístico ou atividades económicas que sejam essenciais para a revitalização do aglomerado;

b) Não são permitidas demolições de edifícios, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens;

- c) Quando autorizada, a demolição deverá ser precedida de levantamento arquitetónico e fotográfico exaustivo;
- d) No caso de nova edificação ou reconstrução, deve ser assegurada a integração no conjunto de edifícios e funções envolventes;
- e) Não é permitido ocupar logradouros com edificação, exceto quando esta for indispensável à qualificação dos edifícios a intervencionar.

Redação proposta

Artigo 75.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços o uso dominante é a habitação, sendo admitidas atividades complementares e compatíveis com esta, designadamente, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, empreendimentos turísticos e outras atividades compatíveis com o uso dominante.

2 - Nestes espaços admitem-se novas unidades industriais, em edifícios novos ou existentes, ainda que tenham de ser respeitadas, com as devidas adaptações, as condições previstas no n.º 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua redação atual, desde que demonstrada a salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, bem como as obras de ampliação de estabelecimentos industriais existentes legais que tenham por objetivo a melhoria das condições ambientais e de trabalho e a construção de áreas de apoio social.

3 - É interdita a alteração do tipo de indústria existente para os tipos 1 e 2.

4 - Nos Espaços Residenciais de nível IV deve ser privilegiada a salvaguarda, conservação, e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

5 - Nos espaços do número anterior, sem prejuízo da legislação geral aplicável, adotam-se os seguintes princípios:

- a) A alteração de usos para fins que não habitacionais só será permitida desde que contribua para viabilizar a preservação do objeto de salvaguarda ou se destine a usos de interesse público, turístico ou atividades económicas que sejam essenciais para a revitalização do aglomerado;
- b) Não são permitidas demolições de edifícios, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens;
- c) Quando autorizada, a demolição deverá ser precedida de levantamento arquitetónico e fotográfico exaustivo;
- d) No caso de nova edificação ou reconstrução, deve ser assegurada a integração no conjunto de edifícios e funções envolventes;
- e) Não é permitido ocupar logradouros com edificação, exceto quando esta for indispensável à qualificação dos edifícios a intervencionar.

Redação atual:

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 - Nas operações urbanísticas, deve dar -se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos da frente urbana respetiva:

- a) Manutenção das características morfológicas dominantes;
- b) Cumprimento da moda da altura da fachada;
- c) Cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes.

2 - Em complemento do número anterior, as operações urbanísticas ficam ainda sujeitas aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Tipologia de espaços	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Índice de impermeabilização do solo	Índice de utilização do solo	Número de pisos e altura da fachada
Espaços Residenciais de Nível I	60%	1,0	4 pisos e 14 m
Espaços Residenciais de Nível II	60%	0,75	3 pisos e 11 m
Espaços Residenciais de Nível III	40%	0,50	2 pisos e 8 m
Espaços Residenciais de Nível IV	70%	—	2 pisos e 8 m

3 - Admite-se o acréscimo de um piso recuado e de um ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que a altura de qualquer das fachadas do edifício, medida no ponto médio da linha de interceção da fachada com o passeio ou terreno adjacente, não seja superior a 17 m, 14 m ou 11 m, consoante se trate, respetivamente, dos espaços residenciais de nível I, nível II ou nível III.

4 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

5 - Admitem -se exceções ao disposto no n.º 2 em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cérceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitetónicas especiais, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objetivos estabelecidos neste Plano.

6 - Sem prejuízo dos restantes parâmetros fixados neste artigo, o valor máximo do índice de utilização do solo pode ser excedido até 50 % nos casos em que a área de construção que o exceda se destine exclusivamente a:

- a) Estacionamento em cave e a utilização do edifício seja para habitação coletiva, comércio ou serviços;
- b) Varandas cobertas e outras áreas exteriores cobertas, quando a utilização do edifício seja a habitação unifamiliar ou coletiva.

Redação proposta

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 - Nas operações urbanísticas, deve dar -se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos da frente urbana respetiva:

- a) Manutenção das caraterísticas morfológicas dominantes;
- b) Cumprimento da moda da altura da fachada;
- c) Cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes.

2 - Em complemento do número anterior, as operações urbanísticas ficam ainda sujeitas aos parâmetros constantes do quadro do número seguinte.

a)

Tipologia de espaços	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Índice de impermeabilização do solo	Índice de utilização do solo	Número de pisos e altura da fachada
Espaços Residenciais de Nível I	60%	1,0	4 pisos e 14 m
Espaços Residenciais de Nível II	60%	0,75	3 pisos e 11 m
Espaços Residenciais de Nível III	40%	0,5	2 pisos e 8 m
Espaços Residenciais de Nível IV	70%	–	2 pisos e 8 m

b) O índice de utilização do solo previsto no quadro acima pode ser excedido em 100% quando a edificação se destine exclusivamente estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos.

3 - Admite-se o acréscimo de um piso recuado e de um ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que a altura de qualquer das fachadas do edifício, medida no ponto médio da linha de interceção da fachada com o passeio ou terreno adjacente, não seja superior a 17 m, 14 m ou 11 m, consoante se trate, respetivamente, dos espaços residenciais de nível I, nível II ou nível III.

4 - A altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

5 - Admitem-se exceções ao disposto na alínea a) do n.º 2 em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitetónicas especiais, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objetivos estabelecidos neste Plano.

6 – Sem prejuízo dos restantes parâmetros fixados neste artigo, o valor máximo do índice de utilização do solo pode ser excedido até 80 % nos casos em que a área de construção que o exceda se destine exclusivamente a:

a) Estacionamento em cave, para cumprimento das respetivas captações, e a utilização do edifício seja predominantemente para habitação coletiva, comércio, serviços, ou estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos;

b) Varandas cobertas e outras áreas exteriores cobertas, quando a utilização do edifício seja a habitação unifamiliar ou coletiva, estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos;

c) Áreas comuns em edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com vinte ou mais frações e a que se reporta o n.º 1 do artigo III/41º do RMUE ou outro que, sobre a mesma matéria, lhe venha a suceder;

d) Excecionalmente, o estacionamento a que se reporta a alínea a), poderá não se conter na totalidade do conceito de cave previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, desde que seja destinado ao cumprimento das captações obrigatórias para essa tipologia de uso.

7 – Em caso algum, quando tenha sido excedido o valor máximo do índice de utilização do solo a que se reporta o presente artigo, poderá ser autorizada a alteração do uso a que se destinavam inicialmente, salvo se, apesar da alteração pretendida, a área cujo uso seja para alterar, não exceda os índices gerais indicados nos números 2 e 6 consoante o caso em concreto.

Redação atual:

Artigo 82.º

Espaços de Uso Especial de Turismo - Regime específico

1 - Os espaços de uso especial de turismo destinam -se a atividades turísticas, podendo acolher funções complementares como habitação, comércio, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

2 - São admitidas obras de ampliação dos edifícios existentes e novas edificações ou equipamentos de apoio à atividade turística, desde que salvaguardadas as características arquitetónicas do conjunto e o valor paisagístico do espaço em que se insere.

3 - Na construção e ampliação de edifícios, aplicam -se os seguintes parâmetros:

- a) A ampliação de edifícios não pode ser superior a 20 % da área de construção preexistente;
- b) Na construção de novos edifícios ou equipamentos de apoio o índice de ocupação do solo não pode ser superior a 30 % e o índice de impermeabilização não pode ser superior a 50 %;
- c) A altura da fachada não pode ultrapassar os 11 metros e o número de pisos não pode ser superior a 3, salvo por razões de ordem técnica.

Redação proposta

Artigo 82.º

Espaços de Uso Especial de Turismo - Regime específico

1 - Os espaços de uso especial de turismo destinam-se a atividades turísticas, podendo acolher funções complementares como habitação, comércio, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

2 - São admitidas obras de ampliação dos edifícios existentes e novas edificações ou equipamentos de apoio à atividade turística, desde que salvaguardadas as características arquitetónicas do conjunto e o valor paisagístico do espaço em que se insere.

3 - Na construção e ampliação de edifícios, aplicam -se os seguintes parâmetros:

- a) A ampliação de edifícios não pode ser superior a 20 % da área de construção preexistente, salvo se a aplicação desse percentual resultar numa área inferior aos limites indicados na alínea seguinte, caso em que poderão ser aqueles os aplicados;
- b) Na construção de novos edifícios ou equipamentos de apoio o índice de ocupação do solo não pode ser superior a 30 % e o índice de impermeabilização não pode ser superior a 50 %;
- c) A altura da fachada não pode ultrapassar os 11 metros e o número de pisos não pode ser superior a 3, salvo por razões de ordem técnica.

Redação atual:

SUBSECÇÃO VII

Suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes

Artigo 103.º

Identificação

As áreas com Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes, identificadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, correspondem a áreas com risco de deslizamento do solo elevado, situadas em zonas de vertentes mais abruptas, em especial nas zonas com geologia mais desfavorável.

Artigo 104.º

Regime específico

A ocupação das áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) As operações de loteamento, as obras de urbanização, a construção e a ampliação de edifícios e os trabalhos de escavação e de contenção, assim como todos os trabalhos de remodelação de terrenos de que resulte alteração significativa da topografia existente, independentemente da sua finalidade, só são permitidos quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada;
- b) Com os pedidos de licenciamento, ou comunicações prévias, das operações urbanísticas e trabalhos referidos na alínea anterior, devem ser apresentados os estudos de caracterização geotécnica previstos no Eurocódigo 7 (EC7), os quais devem fornecer todos os dados relativos ao terreno e à água subterrânea, no local da obra e na sua vizinhança, que sejam necessários para uma descrição apropriada das principais propriedades do terreno e para uma avaliação fiável dos valores característicos dos parâmetros a usar nos cálculos de dimensionamento, segundo a norma EC7 -1;
- c) Nos projetos e na execução das obras e trabalhos deve ser assegurado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes e dos solos e construções adjacentes, tendo em conta os resultados dos estudos de caracterização geotécnica referidos na alínea anterior.

SUBSECÇÃO VIII

Suscetibilidade de erosão hídrica do solo

Artigo 105.º

Identificação

As áreas com Suscetibilidade de Erosão Hídrica do Solo, delimitadas na Planta de REN como Áreas com Risco de Erosão, correspondem às áreas de declive mais acentuado no concelho.

Artigo 106.º

Regime específico

Nas áreas identificadas com suscetibilidade de erosão hídrica do solo, a construção de novos edifícios obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A nova edificação só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;
- b) Quando permitida a edificação de novos edifícios ou obras de ampliação de edifícios existentes legais, devem ser criadas infraestruturas de apoio à retenção e infiltração de águas pluviais, a fim de diminuir a escorrência superficial, nas imediações das zonas edificadas.

SUBSECÇÃO IX

Suscetibilidade de degradação e contaminação dos solos

Artigo 107.º

Identificação

As áreas com Suscetibilidade de Degradação e Contaminação dos Solos resultam de fontes de poluição como a poluição difusa e fontes de poluição localizadas ou pontuais delimitadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, que podem ter como consequência a contaminação dos solos, biológica ou química.

Artigo 108.º

Regime específico

1 - (Revogado.)

2 - Nas áreas de suscetibilidade de degradação e contaminação dos solos, é obrigatório proceder à realização de estudos de prospeção e análises químicas adequadas para determinação das concentrações de substâncias presentes nos solos e na água e, em caso de situação de risco comprovado, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

Redação proposta

SUBSECÇÃO VII

Suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes

Artigo 103.º

Identificação

As áreas com Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes, identificadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, correspondem a áreas com risco de deslizamento do solo elevado, situadas em zonas de vertentes mais abruptas, em especial nas zonas com geologia mais desfavorável.

Artigo 104.º

Regime específico

A ocupação das áreas com suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) As operações de loteamento, as obras de urbanização, a construção e a ampliação de edifícios e os trabalhos de escavação e de contenção, assim como todos os trabalhos de remodelação de terrenos de que resulte alteração significativa da topografia existente, independentemente da sua finalidade, só são permitidos quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, concretamente através de estudos de caracterização geotécnica previstos no Eurocódigo 7 (EC7);
- b) Com os pedidos de licenciamento, ou comunicações prévias, das operações urbanísticas e trabalhos referidos na alínea anterior, os técnicos autores e coordenadores dos projetos, nos termos de responsabilidade a que se reporta o artigo 10º do RJUE, terão de declarar expressamente o cumprimento destes condicionalismos devendo, para o efeito, e previamente à elaboração dos respetivos projetos, efetuar estudos de caracterização geotécnica previstos no Eurocódigo 7 (EC7), os quais devem fornecer todos os dados relativos ao terreno e à água subterrânea, no local da obra e na sua vizinhança, que sejam necessários para uma descrição apropriada das principais propriedades do terreno e para uma avaliação fiável dos valores característicos dos parâmetros a usar nos cálculos de dimensionamento, segundo a norma EC7-1

c) Nos projetos e na execução das obras e trabalhos, quando tal necessidade resulte dos estudos de caracterização geotécnica referidos na alínea anterior, deve ser assegurado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes e dos solos e construções adjacentes.

SUBSECÇÃO VIII

Suscetibilidade de erosão hídrica do solo

Artigo 105.º

Identificação

As áreas com Suscetibilidade de Erosão Hídrica do Solo, delimitadas na Planta de REN como Áreas com Risco de Erosão, correspondem às áreas de declive mais acentuado no concelho.

Artigo 106.º

Regime específico

1 - Nas áreas identificadas com suscetibilidade de erosão hídrica do solo, a construção de novos edifícios obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) A nova edificação só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;
- b) Quando permitida a edificação de novos edifícios ou obras de ampliação de edifícios existentes legais, devem ser criadas infraestruturas de apoio à retenção e infiltração de águas pluviais, a fim de diminuir a escorrência superficial, nas imediações das zonas edificadas.

2 – A verificação e cumprimentos dos condicionalismos a que se reporta o número anterior, deverá constar expressamente dos termos de responsabilidade dos técnicos autores e coordenadores dos projetos e indicados no artigo 10º do RJUE, bem como estar devidamente elencadas as soluções preconizadas.

SUBSECÇÃO IX

Suscetibilidade de degradação e contaminação dos solos

Artigo 107.º

Identificação

As áreas com Suscetibilidade de Degradação e Contaminação dos Solos resultam de fontes de poluição como a poluição difusa e fontes de poluição localizadas ou pontuais delimitadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, que podem ter como consequência a contaminação dos solos, biológica ou química.

Artigo 108.º

Regime específico

1 - Nas áreas de suscetibilidade de degradação e contaminação dos solos, é obrigatório proceder à realização de estudos de prospeção e análises químicas adequadas para determinação das concentrações de substâncias presentes nos solos e na água e, em caso de situação de risco comprovado, é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos que deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

2 – A responsabilidade pelo realização desses estudos e análises prévias é cometida ao autor do respetivo projeto, devendo nos respetivos termos de responsabilidade a que se reporta o artigo 10º do RJUE, fazer menção expressa à verificação e cumprimento dos condicionalismos constantes do número anterior e, em caso de situação de risco comprovado resultante dos estudos e análises efetuadas, as soluções

preconizadas no plano de descontaminação dos solos terão de estar evidenciadas nos elementos apresentados.

São aditados os seguintes artigos:

SUBSECÇÃO X

Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de risco potencial significativo de inundações – PGRI-RH3

Artigo 110.º-A

Regime específico

1 — Os artigos seguintes procedem à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Douro (RH-3), nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, constituindo o Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de risco potencial significativo de inundações do PGRI-RH3.

2 — As normas transpostas do PGRI, constantes dos artigos seguintes, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

3 — As áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

- a) Muito alta/Alta;
- b) Média;
- c) Baixa/Muito Baixa.

4 — Em todas as áreas referidas no número anterior, devem-se:

- a) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:
 - i. Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;
 - ii. Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;
 - iii. Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água.
- b) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;
- c) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;
- d) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;
- e) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.
- f) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;
- g) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- h) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;
- i) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;

j) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos.

Artigo 110.º-B

Novas edificações em solo rústico

1 — As novas edificações em solo rústico ficam, adicionalmente ao disposto no presente regulamento, condicionadas às disposições estabelecidas nos números seguintes, conforme o risco de perigosidade.

2 — Em áreas de perigosidade alta e muito alta é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3 — Em áreas de perigosidade média:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;
- c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 — Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação, tal como definido nos termos do PGRI;
- b) Não é permitida a construção de caves em área inundável;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 110.º-C

Novas edificações em solo urbano

1 — As novas edificações em solo urbano ficam, adicionalmente ao disposto no presente regulamento, condicionadas às disposições estabelecidas nos números seguintes, conforme o risco de perigosidade.

2 — Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;
- c) Não é permitida a construção de caves;
- d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação, sem sofrer danos significativos;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I.P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

3 - Em áreas de perigosidade média:

- a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;
- b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;
- c) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
 - iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I.P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.
- d) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

4 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

- a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:
 - i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;
 - ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- c) Não é permitida a construção de caves em área inundável.

Artigo 110.º-D

Normas para reconstrução Pós catástrofe

1 - Em áreas de perigosidade alta e muito alta, a execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender ao seguinte:

- a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:
 - i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios, para garantir mobilidade sem condicionamentos;
 - ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
 - iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação, sem sofrer danos significativos;
- b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:
 - i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
 - ii) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
 - iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

iii.a) nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

iii.b) não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

ii.c) nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

2 - Em áreas de perigosidade média, a execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado, e no caso de empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Devem ser adotadas outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

3 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa, a execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender ao seguinte:

a) Ser assegurado que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 110.º-E

Normas para reabilitação

1 - Em áreas de perigosidade alta e muito alta, nas operações de reabilitação:

a) que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

ii) Em zona urbana consolidada;

iii) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local sendo que nestes casos, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações.

e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

2 - Em áreas de perigosidade média, nas operações de reabilitação:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, devendo o Município assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

d) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

3 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa, nas operações de reabilitação:

a) Deve ser assegurado que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 110.º-F

Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”

1- Na categoria “Projetos de Interesse Estratégico” (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de “Potencial Interesse Nacional” (PIN), “Projeto de Investimento para Interior” (PII).

2- A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

- i. O objetivo da intervenção;
- ii. Quais os benefícios expectáveis;
- iii. Qual a área de influência;
- iv. A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);
- v. Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;
- vi. Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;
- vii. Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;
- viii. Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o carácter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3- A execução de Projetos de Interesse Estratégico, independentemente da classe de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

- a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;
- b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;
- c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;
- d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;
- e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

4 - Em áreas de perigosidade alta e muito alta é interdita a instalação de Projetos de Interesse Estratégico.

5 - Em áreas de perigosidade média são permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de Projetos de Interesse Estratégico, mediante parecer da autoridade nacional da água, e devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

6 – Nestas áreas a que se reporta o nº 5, para os Projetos de Interesse Estratégico, deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações e, demonstrar-se, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno;

7 – Adicionalmente aos números anteriores e nas mesmas áreas referidas no nº 5, deverá, ainda, assegurar-se que em resultado da execução dos Projetos de Interesse Estratégico, não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;

8 - Adicionalmente aos números anteriores, e nas mesmas áreas referidas no nº 5, deverá evitar-se, na execução dos Projetos de Interesse Estratégico, a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;

9 - Em áreas de perigosidade baixa, deve ser assegurado que a construção, reconstrução, ampliação e alteração de Projetos de Interesse Estratégico, são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território.

10 – Adicionalmente ao número anterior, deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações bem como evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores

Artigo 110.º-G

Normas para novos “Edifícios sensíveis”

Independentemente da classe de perigosidade é interdita a criação de novas construções da tipologia edifícios sensíveis, definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

- a) Hospitais, escolas, infantários, creches, qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;
- b) Serviços de emergência como bombeiros, polícia e ambulâncias, serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;
- c) Seveso/PCIP - instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 110.º-H

Normas para Infraestruturas ligadas à água

1 – Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquicultura e pesca.

2 - Em áreas de perigosidade alta e muito alta, na execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, o disposto nas seguintes alíneas:

- a) Que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;
- b) Que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- c) Que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- d) Adicionalmente, não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 - Em áreas de perigosidade média, na execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, o disposto nas seguintes alíneas:

- a) Que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;
- b) Que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por

forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;

c) Que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

4 - Em áreas de perigosidade média, na execução de infraestruturas ligadas à água, os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

5 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa, deve ser demonstrado de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 110.º-I

Normas para “Infraestruturas Territoriais”

1 – Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 - Aplicam-se a todas as classes de perigosidade, as seguintes disposições na execução de Infraestruturas Territoriais:

a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Deve ser assegurado o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Deve ser assegurado, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Devem ser minimizadas as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

3 – Adicionalmente ao disposto no número anterior, na execução de Infraestruturas Territoriais em áreas de perigosidade alta e muito alta:

a) Devem ser apresentados estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Deve ser assegurado que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

4 - Adicionalmente ao disposto no n.º 2, na execução de Infraestruturas Territoriais em áreas de perigosidade média:

a) Devem ser apresentados estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Deve ser assegurado que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;

d) É permitida a realiza o de obras de constru o de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5 - Adicionalmente ao disposto no n.º 2, na execução de Infraestruturas Territoriais em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

- a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
- b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água."

Redação atual:

Artigo 111.º

Parâmetros de dimensionamento e âmbito de aplicação

1 - Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento, devem prever -se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva assume o valor de 0,30 m² de terreno por m² de área total de construção para a indústria e armazéns, sendo de 0,40 m² para os restantes tipos de ocupação, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento em estrutura edificada.

3 - A previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

- a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;
- b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;
- c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

4 - As operações de loteamento, as novas construções e as que sejam objeto de ampliação superior a 90 m² relativamente à área de construção original, bem como as alterações de utilização, devem garantir as seguintes captações de estacionamento:

Tipo de ocupação	Infraestruturas - estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² ; 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² ; Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6;

Comércio	<p>3 lugares/fogo > T6; Habituação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m2; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m2 e 120 m2; 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m2 e 300 m2; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m2.</p> <p>Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacte relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p>
Serviços	<p>1 lugar/ 30 m2 a.c.com. para establ. <1000 m2 a.c.; 1 lugar/ 25 m2 a.c.com. para establ. de 1000 m2 a.c., a 2500 m2 a.c.; 1 lugar/ 15 m2 a.c.com. para establ. >2500 m2 a.c., e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200 m2 a.c.com.</p> <p>Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacte relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p>
Indústria e ou armazéns	<p>Serviços em geral: 3 lugares/ 100 m2 a.c.serv. para establ. 500 m2; 5 lugares/ 100 m2 a.c.serv. para establ. >500 m2; Estabelecimentos de apoio social, creches, jardins de infância e estabelecimentos de ensino básico e secundário: 2 lugares/ 100 m2 a.c.serv.</p> <p>Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacte relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público</p>
Estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts).	<p>1 lugar/ 75 m2 a.c.ind./ armaz.; Pesados: 1 lugar/ 500 m2 a.c.ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/ lote (a localizar no interior do lote);</p> <p>Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacte relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 10 % para estacionamento público.</p>
Aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e TER (exceto hotéis rurais).	<p>2 lugares/5 unidades de alojamento do estabelecimento, situado no estabelecimento ou na sua proximidade.</p> <p>Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacte relevante, o número total de</p>

	lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
	1 lugar/unidade de alojamento em estacionamento privativo.

a.c. - área de construção.

a.c.hab. - área de construção para habitação.

a.c.com. - área de construção para comércio.

a.c.serv. - área de construção para serviços.

a.c.ind./armaz. - área de construção para indústria ou armazéns.

a.m.f (área média do fogo) - quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

5 - Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área total de construção superior a 2500 m², conjuntos turísticos, estabelecimentos industriais ou de armazenagem com área total de construção superior a 3000 m², áreas de localização empresarial e outros loteamentos destinados exclusivamente a atividades económicas ou plataformas logísticas, poderão ser apresentados para o estacionamento valores distintos dos fixados, desde que fundamentados em estudos de tráfego.

6 - Não ficam sujeitos ao cumprimento do disposto no n.º 4:

a) As alterações de utilização ou do número de frações de edifícios localizados em área urbana consolidada, quando se verifique ser tecnicamente inviável esse cumprimento, havendo lugar, nesse caso, ao pagamento de compensação ao Município pela área de estacionamento público em falta, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do presente regulamento;

b) As operações urbanísticas em que a dotação de estacionamento implique a modificação de edifícios, conjuntos ou sítios que pelo seu reconhecido valor arquitetónico, cultural ou paisagístico devam ser preservados;

c) Os equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, nos quais sejam prestados serviços não especificados no n.º 4, cuja dotação de estacionamento deve ser dimensionada em função da sua localização, do tipo de atividades exercidas, do grau de acesso e permanência dos utentes e do número de trabalhadores.

7 - Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar -se 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada para os veículos ligeiros e 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada, no caso de veículos pesados.

8 - Os arruamentos, incluindo as faixas de rodagem, o estacionamento e os passeios, são dimensionados em acordo com o estabelecido em regulamento municipal de urbanização e edificação, devendo privilegiar o acréscimo de espaço afeto à mobilidade suave e de segurança na circulação.

9 - Para aferir se os projetos a que se refere o n.º 1 respeitam os parâmetros de dimensionamento, consideram -se quer as parcelas de natureza privada destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

10 - 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.

Redação proposta

Artigo 111.º

Parâmetros de dimensionamento e âmbito de aplicação

1 - Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacto relevante ou impacto semelhante a uma operação de loteamento, devem prever-se áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, nos moldes constantes do presente artigo, cujos parâmetros de dimensionamento das infraestruturas viárias são fixados em Código Regulamentar, sem prejuízo das disposições especiais indicadas nos números seguintes.

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, assume o valor de 0,30 m² de terreno por m² de área total de construção para a indústria e armazéns, sendo de 0,40 m² para os restantes tipos de ocupação, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento em estrutura edificada.

3 - A previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

- a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;
- b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;
- c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

4 - As operações de loteamento, as novas construções e as que sejam objeto de ampliação superior a 90 m² relativamente à área de construção original, bem como as alterações de utilização, devem garantir as seguintes captações de estacionamento:

Tipo de ocupação	Infraestruturas - estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² ; 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² ; Nas operações de loteamento ou com impacto semelhante a operação de loteamento, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6; Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² . Nas operações de loteamento ou com impacto semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacto relevante, o número total de

Comércio	<p>lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p> <p>1 lugar/ 30 m2 a.c.com. para establ. <1000 m2 a.c.;</p> <p>1 lugar/ 25 m2 a.c.com. para establ. de 1000 m2 a.c., a 2500 m2 a.c.;</p> <p>1 lugar/ 15 m2 a.c.com. para establ. >2500 m2 a.c., e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200 m2 a.c.com.</p>
Serviços	<p>Nas operações de loteamento ou com impacto semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacto relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p> <p>Serviços em geral:</p> <p>3 lugares/ 100 m2 a.c.serv. para establ. 500 m2;</p> <p>5 lugares/ 100 m2 a.c.serv. para establ. >500 m2;</p> <p>Estabelecimentos de apoio social, creches, jardins de infância e estabelecimentos de ensino básico e secundário:</p> <p>2 lugares/ 100 m2 a.c.serv.</p>
Indústria e ou armazéns	<p>Nas operações de loteamento ou com impacto semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacto relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público</p> <p>1 lugar/ 75 m2 a.c.ind./ armaz.;</p> <p>Pesados: 1 lugar/ 500 m2 a.c.ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/ lote (a localizar no interior do lote);</p>
Estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts).	<p>Nas operações de loteamento ou com impacto semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacto relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 10 % para estacionamento público.</p>
Aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e TER (exceto hotéis rurais).	<p>2 lugares/5 unidades de alojamento do estabelecimento, situado no estabelecimento ou na sua proximidade.</p> <p>Nas operações de loteamento ou com impacto semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacto relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p> <p>1 lugar/unidade de alojamento em estacionamento privativo.</p>

a.c. - área de construção.

a.c.hab. - área de construção para habitação.

a.c.com. - área de construção para comércio.

a.c.serv. - área de construção para serviços.

a.c.ind./armaz. - área de construção para indústria ou armazéns.

a.m.f (área média do fogo) - quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

5 - Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área total de construção superior a 2500 m2, conjuntos turísticos, estabelecimentos industriais ou de armazenagem com área total de construção superior a 3000 m2, áreas de localização empresarial e outros loteamentos destinados exclusivamente a atividades económicas ou plataformas logísticas, poderão ser apresentados para o estacionamento valores distintos dos fixados, desde que fundamentados em estudos de tráfego.

6 - Não ficam sujeitos ao cumprimento do disposto no n.º 4:

- a) As alterações de utilização ou do número de frações de edifícios localizados em área urbana consolidada, quando se verifique ser tecnicamente inviável esse cumprimento, havendo lugar, nesse caso, ao pagamento de compensação ao Município pela área de estacionamento público em falta, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do presente regulamento, sendo que, ainda que essa alteração considerada isoladamente não implique aumento da capitação, será efetuado o cálculo em função do proporcional que lhe caberá caso a alteração ocorresse em todo o edifício;
- b) As operações urbanísticas em que a dotação de estacionamento implique a modificação de edifícios, conjuntos ou sítios que pelo seu reconhecido valor arquitetónico, cultural ou paisagístico devam ser preservados;
- c) Os equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, nos quais sejam prestados serviços não especificados no n.º 4, cuja dotação de estacionamento deve ser dimensionada em função da sua localização, do tipo de atividades exercidas, do grau de acesso e permanência dos utentes e do número de trabalhadores.

7 - Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar -se 20 m2 por lugar à superfície e 30 m2 por lugar em estrutura edificada para os veículos ligeiros e 75 m2 por lugar à superfície e 130 m2 por lugar em estrutura edificada, no caso de veículos pesados.

8 - Os arruamentos, incluindo as faixas de rodagem, o estacionamento e os passeios, são dimensionados em acordo com o estabelecido em regulamento municipal de urbanização e edificação, devendo privilegiar o acréscimo de espaço afeto à mobilidade suave e de segurança na circulação.

9 - Para aferir se os projetos a que se refere o n.º 1 respeitam os parâmetros de dimensionamento, consideram -se quer as parcelas de natureza privada destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação de custos controlados ou para arrendamento acessível, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

10 - As áreas de natureza privada que se destinem a garantir as capitações 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.

Redação atual:

Artigo 112.º

Cedências

1 - São integradas no domínio municipal as parcelas referentes a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que sejam consideradas como de impacto relevante e correspondam às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, nos termos de regulamento municipal e sem prejuízo do disposto na lei.

2 - Toda a nova edificação à face de arruamento existente é considerada como de impacto urbanístico relevante para efeitos de cumprimento do alinhamento do domínio público, havendo lugar à cedência obrigatória das áreas para esse fim.

3 - Quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.

4 - As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal deverão cumprir as seguintes condições:

a) Pelo menos 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 200m² ou com largura igual ou menor que 5 metros, exceto quando se destinem ao cumprimento de um alinhamento na frente urbana ou ao reperfilamento de arruamentos públicos;

b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

5 - Só são consideradas para contabilização como áreas para equipamentos de utilização coletiva as áreas descobertas onde se possa inscrever, no mínimo, um retângulo com 20 m × 30 m.

Redação proposta

Artigo 112.º

Cedências

1 - São integradas no domínio municipal as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que sejam consideradas como de impacto relevante e correspondam às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, nos termos de regulamento municipal e sem prejuízo do disposto na lei.

2 - Toda a nova edificação à face de arruamento existente é considerada como de impacto urbanístico relevante para efeitos de cumprimento do alinhamento do domínio público, havendo lugar à cedência obrigatória das áreas para esse fim.

3 - Quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento legalmente fixados, ou nas disposições especiais indicadas no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.

4 - As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal deverão cumprir as seguintes condições:

a) Pelo menos 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 200m² ou com largura igual ou menor que 5 metros, exceto quando se destinem ao cumprimento de um alinhamento na frente urbana ou ao reperfilamento de arruamentos públicos;

b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

5 - Só são consideradas para contabilização como áreas para equipamentos de utilização coletiva as áreas descobertas onde se possa inscrever, no mínimo, um retângulo com 20 m × 30 m.

O Anexo II ao RPDM, passa a ter a seguinte redação:

ANEXO II

Ações, atividades ou projetos a promover, ou condicionados a autorização ou parecer vinculativo da entidade competente, para a área da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira (PPRSA)

Parte I

Atividades ou projetos sujeitos a autorização ou parecer da entidade competente para a PPRSA.

1 – Na Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira, são condicionadas a autorização ou parecer da entidade competente as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A alteração do uso atual dos terrenos, incluindo o tipo e a intensidade desse uso;
- b) O corte de árvores pertencentes a espécies autóctones;
- c) A captação de águas subterrâneas ou superficiais;
- d) A destruição ou desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor patrimonial paisagístico;
- e) A instalação de infraestruturas de produção e distribuição de energias renováveis.

2 - Para além dos atos e atividades descritos no número anterior, são também sujeitos a autorização ou parecer na Área Nuclear os seguintes:

- a) O enxugo ou drenagem dos terrenos e a alteração da rede de drenagem natural e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, exceto para as atividades agro-silvo-pastoris tradicionais;
- b) A instalação de infraestruturas de transporte de água, saneamento e telecomunicações, com exceção das áreas inseridas em solo urbano;
- c) A instalação de novas explorações industriais, comerciais, turísticas, agrícolas, florestais e pecuárias.

3 - Para além dos atos e atividades descritos no n.º 1, são também sujeitos a autorização e parecer na Área Envolvente os seguintes:

- a) A conversão de áreas para a produção de agricultura e pecuária intensivas;
- b) A pesquisa e exploração de massas minerais ou recursos geológicos;
- c) A instalação subterrânea de infraestruturas de produção ou distribuição energética de alta e muito alta tensão;
- d) A instalação de atividades económicas que utilizem substâncias perigosas e que estejam incluídas na classificação PCIP (Prevenção e Controlo Integrados de Poluição) ou nas diretivas Seveso.

Parte II

Ações, atividades ou projetos a promover, ou condicionados a parecer vinculativo da entidade competente para a área da Paisagem Protegida da Serra da Aboboreira, localizados em Solo Rústico

a) São promovidas as seguintes ações, atividades ou projetos em Solo Rústico:

- I. Promoção e acompanhamento de um modelo de gestão de uso múltiplo;
- II. Conservação das manchas mais desenvolvidas de florestas autóctone;
- III. Proteção estrita das formações com valor natural mais elevado;
- IV. Proteção das linhas de água e da vegetação ribeirinha;
- V. Elaborar planos de gestão localizados, em particular para o planalto da Aboboreira;
- VI. Recuperar zonas húmidas;
- VII. Preservar os maciços rochosos e habitats rupestres associados.

b) Adicionalmente ao estipulado pela Parte I do presente Anexo, são condicionadas a parecer da entidade competente as seguintes ações, atividades ou projetos que se localizem em Solo Rústico:

- I. Expansão urbano-turística;
- II. Construção de novas infraestruturas;
- III. Intervenções nas infraestruturas;
- IV. Intervenções nos cursos de água;
- V. Atividades de recreio e lazer e a realização de mercados ou feiras;
- VI. Realização de dragagens e a extração de inertes;
- VII. Acesso a áreas sensíveis;
- VIII. A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada.