

## MUNICÍPIO DE AMARANTE

### Aviso n.º 8746/2026/2

**Sumário:** Aprovação do Plano de Urbanização da Cidade de Amarante.

António Jorge Vieira Ricardo, Presidente da Câmara Municipal de Amarante, torna público, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), na sua redação atual, e para efeitos do disposto na alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Amarante, em sessão ordinária realizada em 27 de fevereiro de 2026, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 15 de junho de 2021, deliberou aprovar o Plano de Urbanização da Cidade de Amarante (PUCA), cuja oportunidade se prende com a necessidade de programar e planear o desenvolvimento e o crescimento da Cidade de Amarante.

O Regulamento do Plano, a Planta de Riscos de Cheias e Inundações, a Planta de Salvaguardas, a Planta de Qualificação Operativa/Programação e Execução, a Planta de Qualificação Funcional e a Planta de Condicionantes, bem como a deliberação da Assembleia Municipal que procede à sua aprovação, serão publicados nos termos legais, permitindo a sua consulta pública.

Mais se informa que o referido Plano se encontra disponível para consulta no sítio institucional do Município de Amarante e no respetivo balcão de atendimento, tendo sido igualmente remetido para depósito na Direção-Geral do Território, nos termos legais.

3 de março de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal, António Jorge Vieira Ricardo.

### Deliberação

Sessão Ordinária: 27/02/2026

Assunto: Plano de Urbanização da Cidade de Amarante

A Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea r), n.º 1, artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, deliberou aprovar o Plano de Urbanização da Cidade de Amarante.

Mais deliberou determinar a sua publicação, quer por publicação no *Diário da República*, quer no sítio institucional da Câmara Municipal de Amarante e ainda a sua remessa para depósito na Direção-Geral do Território.

A deliberação foi aprovada, também por unanimidade, em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

No ato da votação estavam presentes 52 dos 53 membros, que compõem a Assembleia Municipal.

27 de fevereiro de 2026. — O Presidente da Assembleia Municipal, Pedro Leonel Dias Marques da Cunha.

### Plano de Urbanização da Cidade de Amarante

#### FASE 3 | Proposta de Plano Pós-Discussão Pública

Índice

Título I – Disposições gerais

Artigo 1.º – Âmbito

Artigo 2.º – Objetivos

- Artigo 3.º – Conteúdo documental
- Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar
- Artigo 5.º – Definições
- Título II – Servidões e restrições de utilidade pública
- Artigo 6.º – Identificação
- Artigo 7.º – Regime
- Título III – Elementos de estruturação territorial
- Artigo 8.º – Unidades territoriais
- Artigo 9.º – Rede estruturante
- Título IV – Uso do solo
- Capítulo I – Zonamento
- Artigo 10.º – Classificação e qualificação do solo
- Artigo 11.º – Reclassificação de solo rústico em urbano
- Artigo 12.º – Corredores ribeirinhos
- Capítulo II – Solo rústico
- Secção I – Disposições gerais
- Artigo 13.º – Princípios
- Secção II – Espaço agrícola
- Artigo 14.º – Identificação e usos
- Artigo 15.º – Regime de edificabilidade
- Secção III – Espaço natural e paisagístico
- Artigo 16.º – Identificação e regime
- Secção IV – Espaço de infraestrutura linear
- Artigo 17.º – Identificação e regime
- Secção V – Espaço florestal
- Artigo 18.º – Identificação e usos
- Artigo 19.º – Regime de edificabilidade
- Secção VI – Aglomerado rural
- Artigo 20.º – Identificação e regime
- Secção VII – Área de edificação dispersa
- Artigo 21.º – Identificação e regime
- Secção VIII – Equipamento estruturante
- Artigo 22.º – Identificação e regime

Capítulo III – Solo urbano

Secção I – Disposições gerais

Artigo 23.º – Princípios

Artigo 24.º – Regime geral de edificabilidade

Artigo 25.º – Edificação em situação de colmatação de frente urbana consolidada

Artigo 26.º – Anexos

Artigo 27.º – Arborização de arruamentos

Secção II – Espaço central

Artigo 28.º – Identificação e usos

Artigo 29.º – Central principal histórico/nível I

Artigo 30.º – Central emergente ou direcional/nível II e complementar/nível III

Secção III – Espaço habitacional

Artigo 31.º – Identificação e usos

Artigo 32.º – Regime de edificabilidade – habitação coletiva/nível I

Artigo 33.º – Regime de edificabilidade da habitação unifamiliar/nível II e de baixa densidade/ nível III

Secção IV – Espaço de atividade económica

Artigo 34.º – Identificação e usos

Artigo 35.º – Regime de edificabilidade

Secção V – Espaço verde

Artigo 36.º – Identificação e regime

Secção VI – Espaço de uso especial

Artigo 37.º – Identificação e regime

Título V – Áreas de salvaguarda

Secção I – Estrutura ecológica

Artigo 38.º – Regime

Secção II – Bens patrimoniais imóveis

Artigo 39.º – Regime

Secção III – Sistema de vistas

Artigo 40.º – Regime

Secção IV – Ruído

Artigo 41.º – Zonamento da sensibilidade ao ruído

Secção V – Riscos

Artigo 42.º – Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias (ZAC)

Artigo 43.º – Áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI)

Artigo 44.º – Redes de águas residuais e de águas pluviais

Artigo 45.º – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

Título VI – Rede rodoviária

Artigo 46.º – Hierarquia institucional

Artigo 47.º – Hierarquia funcional

Artigo 48.º – Regime

Título VII – Programação e execução

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 49.º – Programação

Artigo 50.º – Reserva de solo

Artigo 51.º – Formas de execução

Artigo 52.º – Unidades de execução

Capítulo II – Áreas de execução programada

Artigo 53.º – Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

Artigo 54.º – Regime transitório

Artigo 55.º – Áreas a infraestruturar

Capítulo III – Regime económico e financeiro

Secção I – Disposições gerais

Artigo 56.º – Princípio

Artigo 57.º – Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU)

Artigo 58.º – Componentes da perequação

Artigo 59.º – Edificabilidade médias do plano/edificabilidade abstrata

Artigo 60.º – Avaliação do solo

Artigo 61.º – Encargos de urbanização

Artigo 62.º – Cedência média

Secção ii – Redistribuição de benefícios e encargos

Artigo 63.º – Âmbito

Artigo 64.º – Redistribuição das mais-valias

Artigo 65.º – Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução

Secção III – Incentivos

Artigo 66.º – Opções

Título VIII – Disposições finais

Artigo 67.º – Relatório sobre o estado de ordenamento do território (REOT)

Artigo 68.º – Revogação

Artigo 69.º – Vigência

Anexo I – Fichas de caracterização das UOPG

Anexo II – Exemplos de perfis tipo de vias

## TÍTULO I

### Disposições gerais

Artigo 1.º

#### Âmbito

1 – O Plano de Urbanização da Cidade de Amarante, adiante designado por PUCA, estrutura o uso e a ocupação do solo e estabelece o regime de uso do solo, o seu aproveitamento urbanístico, e as orientações para a sua concretização.

2 – O PUCA abrange a área correspondente à UOPG da Cidade de Amarante, delimitada no Plano Diretor Municipal, integrando o perímetro da cidade e os solos rústicos intersticiais e complementares indispensáveis ao seu funcionamento e enquadramento, perfazendo uma área de 888,33 ha.

Artigo 2.º

#### Objetivos

1 – O PUCA estabelece um modelo de organização e de desenvolvimento do território da Cidade de Amarante assente nos seguintes vetores estratégicos:

a) Eixo 1. Afirmar a Cidade no sistema urbano municipal e regional – reforçar conectividade entre a centralidade histórica e a emergente, bem como os níveis de serviço;

b) Eixo 2. Promover a sustentabilidade urbana e ambiental – espaços urbanos/verdes de proximidade e integração da Ribeira de Real na vida da Cidade;

c) Eixo 3. Dinamizar a atividade económica – valorizar o património para aumentar a atratividade cultural e turística;

d) Eixo 4. Privilegiar políticas de contenção urbana – aposta na reabilitação e regeneração assentes nos valores culturais e paisagísticos.

2 – Para a concretização da visão assente nestes vetores estratégicos delineados para a Cidade, foram definidos os seguintes objetivos principais:

a) Valorizar e promover o Rio Tâmega e as suas margens numa ótica de salvaguarda do seu valor natural, paisagístico e cultural e da sua fruição controlada enquanto espaço de recreio e lazer urbanos;

b) Estabelecer as regras que salvagam os sistemas de vistas a partir da Cidade baixa e sobre esta;

c) Melhorar a mobilidade entre a cota alta e a cota baixa da Cidade;

d) Promover espaços exclusivos de mobilidade suave a par da implementação de zonas 30;

e) Incentivar a colmatação de espaços vazios em detrimento de novas expansões.

### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

1 – O PUCA é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, que se desdobra em:
  - i) Qualificação funcional;
  - ii) Qualificação operativa/Programação e execução;
  - iii) Salvaguardas;
  - iv) Riscos (Cheias e Inundações);
- c) Planta de Condicionantes.

2 – O PUCA é acompanhado por:

- a) Relatório, incluindo:
  - i) Caracterização e diagnóstico;
  - ii) Estratégia e opções do plano;
  - iii) Execução e financiamento: Programa de execução; Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira; Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
  - iv) Indicadores qualitativos e quantitativos para avaliação e monitorização;
  - v) Compromissos urbanísticos;
  - vi) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Relatório ambiental;
- c) Planta de enquadramento;
- d) Planta da situação existente;
- e) Planta da hierarquia viária e mobilidade;
- f) Planta de infraestruturas;
- g) Planta da estrutura ecológica;
- h) Planta do sistema de vistas;
- i) Planta dos compromissos urbanísticos;
- j) Mapa de ruído;
- k) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação;
- l) Ficha dos dados estatísticos.

### Artigo 4.º

#### Instrumentos de gestão territorial a observar

1 – O PUCA desenvolve e ajusta a classificação e a qualificação do solo constante da Revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante, adequando-a à sua escala e ao modelo de organização espacial proposto.

2 – Na área de intervenção do PUCA não são aplicadas as normas do PDM que estejam em contradição com as do PUCA, mantendo-se as restantes.

## Artigo 5.º

### Definições

1 – Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

2 – Para além das definições referidas no número anterior e das constantes no PDMA, são ainda estabelecidas as seguintes:

a) Áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) – áreas onde os impactos das inundações foram significativos e decorrem do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI);

b) Índice de edificabilidade – quociente entre a superfície de pavimentos e a área do solo a que o índice diz respeito;

c) Moda da altura da fachada – altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

d) Número de pisos acima da cota da soleira – número de pavimentos sobrepostos, cobertos e com pé direito regulamentar, acima da cota da soleira;

e) Plano de estrutura global – ato de planeamento prévio à definição de ocupação de uma determinada área e que consiste na definição dos elementos de estruturação da ocupação de um território mais abrangente e que condicionam as intervenções seguintes, garantido a coerência e a devida coesão/articulação daquelas intervenções, abrangendo a área total de uma dada UOPG, a ser executada por uma ou mais unidades de execução, e tendo carácter orientador e não vinculativo;

f) Preexistência – as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos, ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento, pelo menos, uma das seguintes condições:

i) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

ii) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela autoridade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

g) Solo urbano estruturado – o solo urbano onde já existe uma estrutura viária que estabelece uma malha de suporte à edificabilidade e aos usos e atividades, com níveis de densificação ocupacional que lhe conferem uma morfologia urbana;

h) Solo urbano não estruturado – o território da cidade que não correspondente ao solo urbano e que integra a UOPG 8 – Baseira e a UOPG 9 – Parque da cidade;

i) Superfície de pavimento – somatório das áreas de todos os pisos, medida, em cada piso, pelo perímetro exterior das paredes exteriores, incluindo os espaços de circulação cobertos (tais como átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e excluindo:

i) Sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;

ii) Terraços descobertos, balcões e varandas abertos para o exterior;

iii) Espaços livres de uso público cobertos pelas edificações;

iv) Áreas técnicas (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem e outros compartimentos técnicos indispensáveis ao funcionamento do edifício);

v) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações afetas às diversas unidades de utilização do edifício, quando instaladas em cave;

j) Usos dominantes – os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;

k) Usos complementares – os usos integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;

l) Usos compatíveis – Sem prejuízo das disposições do PDM sobre esta matéria, são usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização;

m) Via habilitante – via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo de veículos de emergência, forças de segurança e proteção civil.

3 – Os restantes conceitos técnicos constantes deste Regulamento têm o significado que lhes é atribuído em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

## TÍTULO II

### Servidões e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

1 – No território abrangido pelo PUCA são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor que, quando representáveis graficamente, são delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico;

ii) Albufeira do Torrão;

b) Recursos Geológicos:

i) Perímetro de proteção da água mineral natural;

c) Recursos agrícolas:

i) Reserva Agrícola Nacional;

d) Reserva Ecológica Nacional:

e) Património cultural:

i) Património cultural classificado e em vias de classificação e respetivas Zonas de Proteção;

f) Infraestruturas:

i) Rede ferroviária;

ii) Rede rodoviária;

iii) Rede elétrica;

iv) Marco geodésico;

g) Atividades Perigosas:

i) Estabelecimento com substâncias perigosas.

**Artigo 7.º****Regime**

1 – As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública e aplicando-se sempre o regime mais restritivo.

2 – Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação cartográfica do leito e margens das águas fluviais (domínio hídrico) na planta de condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa.

**TÍTULO III****Elementos de estruturação territorial****Artigo 8.º****Unidades territoriais**

Em função das suas características e tendo em vista o reforço da identidade e a promoção de relações funcionais, na Planta de Zonamento – Qualificação Operativa/Programação e Execução são identificadas as seguintes sete unidades territoriais homogéneas (UT) em que se divide a área de intervenção do PUCA:

a) UT1. Centro: tecido urbano contínuo, marcado pela concentração de funções centrais e pelo centro histórico;

b) UT2. Boavista: Área com alguns núcleos de habitação unifamiliar, geralmente bem delimitados, e cercados de campos agrícolas;

c) UT3. Madalena: Vale com declives acentuados com edificado ordenado ao longo das vias que ocupam geralmente as linhas de cumeada;

d) UT4. Margens do Tâmega: A estrutura é maioritariamente definida pela implantação das quintas, com vinhedos e algumas bouças;

e) UT5. Penalta: Área à cota mais elevada dentro do perímetro do PUCA, marcado pela forte presença de unidades industriais e empresariais;

f) UT6. Real: Vale definido em torno da ribeira de Real, onde tem lugar um mosaico de campos agrícolas e pequenos matos;

g) UT7. São Lázaro: Corresponde, grosso modo, à bacia da ribeira de São Lázaro e apresenta declives tendencialmente mais suaves e traços de ruralidade mais marcados.

**Artigo 9.º****Rede estruturante**

1 – A rede estruturante do território abrangido pelo PUCA é constituída por áreas nucleares que geram em torno de si dinâmicas de atração e fixação de atividades, nomeadamente a zona central histórica e a emergente, envolventes dos Paços do Concelho e da fábrica das Artes junto ao futuro Parque da Cidade/Agroparque nas margens da ribeira de Real com o conjunto de escolas e do estádio nas suas imediações, e por corredores ribeirinhos de conectividade que articulam as centralidades de cada unidade territorial, com realce para:

a) Corredores ecológicos/ribeirinhos: salientando-se as margens do rio Tâmega e os vales das ribeiras de Real, São Lázaro/ Golas e de Padronelo ou Queimado;

b) Rede viária fundamental: apoiada, essencialmente, nas atuais e antigas vias do Plano Rodoviário Nacional, designadamente: IP4/A4, Variante EN 210 e EN15;

c) Percursos de mobilidade suave, pedonais e/ou cicláveis: em particular o associado à ecopista na antiga linha férrea do Tâmega e aos corredores ribeirinhos.

2 – A denominação de Parque da Cidade/Agroparque pretende possibilitar que, neste, se possam manter terrenos privados cultivados, não exigindo que os terrenos do parque sejam de propriedade pública, incrementando a agricultura ou silvicultura e promovendo a sua importância pedagógica, económica, paisagística e ecológica, sobretudo através do acréscimo da biodiversidade.

3 – O Parque da Cidade/Agroparque a que se refere o número anterior será objeto de projeto específico, que proceda à identificação dos percursos a reperfilar e/ou pavimentar, ao tipo e localização do equipamento urbano a instalar e à identificação dos prédios que devam ser eventualmente adquiridos pelo Município para a execução do projeto do parque.

#### TÍTULO IV

#### Uso do solo

#### CAPÍTULO I

#### Zonamento

#### Artigo 10.º

#### Classificação e qualificação do solo

O território abrangido pelo PUCA integra:

a) Solo rústico, distinguindo-se as seguintes categorias e subcategorias:

- i) Espaço agrícola;
- ii) Espaço florestal;
- iii) Espaço natural e paisagístico;
- iv) Espaço de infraestrutura linear;
- v) Aglomerado rural;
- vi) Área de edificação dispersa;
- vii) Equipamento estruturante;

b) Solo urbano, distinguindo-se as seguintes categorias e subcategorias:

- i) Espaço central:
  - i1) Central principal histórico/Nível I;
  - i2) Central principal emergente ou direcional/ Nível II;
  - i3) Central complementar/Nível III;
- ii) Espaço habitacional:
  - ii1) Habitação coletiva/Nível I;
  - ii2) Habitação unifamiliar/Nível II;
  - ii3) Habitação de baixa densidade/Nível III;

iii) Espaço de atividade económica:

iii1) Terciária;

iii2) Industrial e de armazenagem;

iv) Espaço de uso especial:

iv1) Equipamento estruturante;

iv2) Turístico;

v) Espaço verde:

v1) Verde de utilização coletiva;

v2) Verde de proteção e enquadramento.

#### Artigo 11.º

##### **Reclassificação de solo rústico em urbano**

Sem prejuízo do estabelecido no RJIGT e no programa estabelecido para as UOPG que o PUCA estabelece, na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ser verificadas as seguintes condições:

a) Quando se pretender a produção de fogos para habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o perímetro urbano delimitado, em respeito pelas morfotipologias construtivas existentes;

b) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado, deve-se garantir que esses fluxos não conflituam no seu atravessamento com as categorias de espaço sensíveis;

c) Deve ser garantida a infraestruturação nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;

d) O índice de edificabilidade máximo do espaço reclassificado é o da categoria de espaço urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustado aos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes;

e) Os volumes e alturas das construções são condicionados pela devida integração paisagística e sistema de vistas.

#### Artigo 12.º

##### **Corredores ribeirinhos**

1 – Os corredores ribeirinhos correspondem às faixas envolventes das principais linhas de água entre as centralidades da Cidade, numa largura da ordem dos 10 metros para um e outro lado do leito, compreendendo a galeria ripícola e um corredor que possibilite a deslocação pedonal e ciclável numa largura não inferior a 2,5 metros, não constituindo categoria ou subcategoria de espaço, mas sim uma adjetivação às categorias com que se sobrepõem, ocorrendo no solo urbano e no solo rústico.

2 – Nos corredores ribeirinhos deve ser reabilitada a galeria ripícola e é interdita qualquer construção para além da correspondente à eventual execução dos corredores pedonais referidos no número anterior.

## CAPÍTULO II

### Solo rústico

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 13.º

##### Princípios

1 – A edificabilidade em solo rústico tem carácter excecional e rege-se pelo disposto nas respetivas categorias de espaço.

2 – Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaço inseridas no solo rústico, com exceção das localizadas em aglomerado rural, devem cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e no PMDFCI, designadamente:

- a) A salvaguarda dos afastamentos às extremas da propriedade;
- b) A adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

3 – A viabilização de quaisquer atividades, instalações ou usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só poderá ocorrer quando expressamente se considerar que delas não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

#### SECÇÃO II

#### Espaço agrícola

##### Artigo 14.º

##### Identificação e usos

1 – Nestes espaços, o uso dominante é o agrícola, correspondendo a áreas de vocação para as atividades agrícolas, integrando os solos de RAN e terrenos agrícolas complementares.

2 – Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as consideradas compatíveis com o uso dominante e que nalguns casos assumem o carácter de uso complementar, nomeadamente as identificadas no PDM de Amarante, bem como as ações de arborização e rearborização, desde que:

- i) Para fins exclusivamente agrícola;
- ii) As enquadradas em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio;
- iii) As de enquadramento de infraestruturas rodoviárias;
- iv) As de proteção da rede hidrográfica.

3 – As construções, usos ou atividades identificadas no número anterior só são autorizadas nas condições definidas no artigo seguinte e, sem prejuízo, do estabelecido para a estrutura ecológica municipal e ainda não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional.

## Artigo 15.º

### Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade nos espaços agrícolas, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte, incluindo a edificação existente:

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 unifamiliar para residência própria e permanente do proprietário ou de agricultor ou de agregado familiar com insuficiência económica, ambas as situações devidamente comprovadas.	300	8 m e 2 pisos	0,10	300 m <sup>2</sup>
Edificação de Instalações de apoio a atividades agrícolas e florestais	–	8 m	–	10 %
Edificação de instalações pecuárias	–	8 m	–	20 %
Edificação de estabelecimentos industriais ou comerciais diretamente ligadas às utilizações agrícola, florestal ou pecuária	–	8 m	–	10 %
Edificação de empreendimentos de turismo de habitação, agroturismo e casas de campo	–	8 m e 2 pisos	–	25 %
Edificação de empreendimentos turísticos de hotéis, pousadas ou hotéis rurais	–	8 m e 2 pisos	–	10 %
Parques de campismo e caravanismo	1000	4,5 m e 1 piso	–	10 %
Edificação de equipamentos de utilização Coletiva	–	10 m e 2 pisos	–	30 %
Edificações de apoio às atividades de recreio e lazer	200	4,5 m e 1 piso	–	5 %
Edificações afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração	500	8 m e 2 pisos	0,04	500 m <sup>2</sup>
Ampliações de edifícios existentes legais com outras utilizações	400	8 m	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.

## SECÇÃO III

### Espaço natural e paisagístico

## Artigo 16.º

### Identificação e regime

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos pretende-se acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas, promovendo o estado de conservação favorável dos valores naturais existentes, integrando e privilegiando a divulgação e utilização suave dos habitats naturais e seminaturais identitários do local.

2 – As ações/ocupações admitidas nestes espaços são as seguintes:

- a) Ampliação das construções existentes;
- b) Infraestruturas de acesso e estacionamento e de recreio e lazer;
- c) Edificações de apoio às atividades de recreio e lazer.

3 – 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	8 m e 2 pisos	200	–
Infraestruturas de acesso e estacionamento e de recreio e lazer	–	–	30 %
Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer	4,5 m e 1 piso	–	–

4 – Excecionalmente, a altura da fachada definida pode ser ultrapassada no caso de exigências técnicas inerentes à atividade.

#### SECÇÃO IV

##### **Espaço de infraestrutura linear**

#### Artigo 17.º

##### **Identificação e regime**

Estes espaços integram o espaço-canal da A4/IP4, a Variante à EN210 cuja ocupação é regulada pelo estatuto das estradas da rede rodoviária nacional.

#### SECÇÃO V

##### **Espaço florestal**

#### Artigo 18.º

##### **Identificação e usos**

1 – Nestes espaços, o uso dominante é o florestal, correspondendo a áreas de bosques ou a áreas densamente arborizadas em encostas de enquadramento de cursos de água, sendo considerados essenciais para a qualificação e compartimentação da paisagem.

2 – Admitem-se como usos complementares ou compatíveis com o uso dominante os seguintes:

- a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou de recursos geológicos;
- b) Estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem diretamente ligadas aos usos dominantes, nos termos da legislação aplicável;
- c) Instalações pecuárias;
- d) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo em espaço rural, em edifícios existentes, e hotéis rurais a construir de raiz;

e) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano ou em espaço de equipamentos, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização;

f) Habitação em edifícios existentes, desde que seja esse o seu destino de utilização original.

### Artigo 19.º

#### Regime de edificabilidade

1 – O regime de edificabilidade nos espaços florestais é o estabelecido 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	8 m e 2 pisos	300	–
Edificação de instalações de apoio agrícola, pecuário, florestal ou para exploração de recursos geológicos	8 m	–	10 %
Edificação de estabelecimentos industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem	8 m	–	10 %
Edificação de instalações pecuárias	8 m	–	20 %
Hotéis rurais a construir de raiz	8 m e 2 pisos	–	10 %
Equipamentos de utilização coletiva	10 m e 2 pisos	500	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 m<sup>2</sup>, 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.

### SECÇÃO VI

#### Aglomerado Rural

### Artigo 20.º

#### Identificação e Regime

1 – O Aglomerado Rural delimitado na Planta Zonamento corresponde a uma forma tradicional de povoamento rural de tipologia nucleada, que deve ser preservada pela sua génese e dimensão, aconselhando um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

2 – A ocupação será feita por colmatção entre edifícios consolidados e nos espaços intersticiais e adjacentes livres, com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

3 – É permitida a edificação tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes e desde que compatíveis com a habitação:

- Habitação em edifício único até 2 fogos;
- Comércio e serviços;
- 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.

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

5 – A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita às seguintes condições:

a) A altura da fachada da nova edificação fique limitada à da média da altura da fachada na frente edificada;

b) Quando não houver frente edificada, a altura máxima da fachada é de 8,0 metros.

6 – No preenchimento de espaços de colmatação, admitem-se novas edificações, desde que seja garantida a correta integração urbanística, arquitetónica e paisagística, respeitando a altura das fachadas dos edifícios contíguos e os alinhamentos existentes que contribuam para a valorização do espaço público;

7 – Nas áreas não integradas no número anterior, admitem-se novas construções, nas seguintes situações:

Usos	Indicadores de ocupação (valores máximos)			
	Altura da fachada e número de pisos	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de utilização do solo	Área de construção
Hotéis, turismo no espaço rural e turismo de Habitação	8 m e 2 pisos	70 %	0,80	–
Equipamentos de utilização coletiva	10 m e 2 pisos	80 %	1,0	–
Instalações industriais e armazenagem	8m	75 %	0,60	600 m <sup>2</sup>
Outros usos	8 m e 2 pisos	70 %	0,50	–

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

## SECÇÃO VII

### Área de Edificação Dispersa

#### Artigo 21.º

##### Identificação e regime

1 – A Área de Edificação Dispersa corresponde a uma área de ocupação rarefeita, sem funções urbanas prevaletentes.

2 – É permitida a edificação tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação em edifício único até 2 fogos;

b) Comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícola, pecuárias ou florestais;

c) Apoio à atividade agrícola;

d) Empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos hotéis, turismo no espaço rural e turismo de habitação, podendo compreender comércio e serviços complementares;

e) Equipamentos de utilização coletiva;

f) Instalações industriais e de armazenagem.

3 – Não é permitida a abertura de novos arruamentos e a construção de novos edifícios fica dependente da capacidade das infraestruturas existentes.

4 – Nestes espaços são mantidas as características morfológicas da ocupação inicial, essencialmente preservando a relação entre os usos existentes e a atividade agrícola.

5 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com os números anteriores e sem prejuízo da legislação aplicável em vigor, fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de utilização do solo
Edificação de hotéis, turismo no espaço rural e turismo de Habitação	8 m e 2 pisos	50 %	0,50
Edificação de equipamentos de utilização coletiva	10 m e 2 pisos	50 %	–
Edificação de instalações industriais ou de armazenagem	8 m	50 %	–
Edificações para outros usos	8 m e 2 pisos	50 %	0,50

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

## SECÇÃO VIII

### Equipamento Estruturante

#### Artigo 22.º

#### Identificação e regime

1 – Os espaços de equipamentos estruturantes correspondem a áreas localizadas em solo rústico onde estão instalados ou se pretende instalar equipamentos de interesse municipal e/ou de utilização coletiva, nomeadamente:

a) O parque ribeirinho do Rossio, existente, o qual comporta uma área de estacionamento associada a um espaço verde de utilização coletiva;

b) Ampliação proposta do cemitério municipal de Amarante;

c) O novo quartel dos bombeiros, a implantar junto ao nó n.º 17 da A4/IP4.

2 – Nos espaços destinados a equipamentos estruturantes são interditas as alterações à morfologia do solo e do coberto vegetal para além do estritamente necessário à implantação e execução das obras respetivas.

3 – Deve ser garantido estacionamento próprio para responder às necessidades dos usos gerados em acordo com as capacitações definidas no presente Regulamento para o estacionamento.

4 – A edificabilidade admitida nestas áreas é a exigida pela própria natureza da atividade instalada, incluindo a modernização e expansão necessária, tendo como limite a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes, devendo respeitar-se, em qualquer dos casos, uma altura de fachada não superior a 10 metros, exceto no caso de instalações técnicas especiais que exijam uma altura superior.

5 – Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente e o Município entender que não se justifica manter reservada a área que era ocupada por este, podem ser viabilizados os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaço que lhe subjaz na Planta de Zonamento.

### CAPÍTULO III

#### Solo urbano

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 23.º

##### Princípios

1 – A ocupação de solo urbano deve ser a indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de regeneração e reabilitação das áreas urbanas existentes.

2 – O desenho urbano deve ser o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como prévio ao licenciamento.

3 – Os pavimentos dos logradouros, quando necessários, devem ser permeáveis ou semipermeáveis, bem como devem ser incentivados sistemas de drenagem sustentável, de modo a privilegiar a infiltração e/ou retenção das águas pluviais em detrimento do seu encaminhamento para as redes públicas.

4 – A viabilização de quaisquer atividades, instalações ou usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só poderá ocorrer quando expressamente se considerar que delas não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

#### Artigo 24.º

##### Regime geral de edificabilidade

1 – Enquanto não houver lugar ao uso urbano que o plano admite, deve ser mantida a utilização agrícola ou silvestre preexistente, desde que compatível com o uso urbano envolvente.

2 – As operações urbanísticas devem privilegiar soluções de continuidade dos espaços de utilização coletiva, promovendo a integração destas áreas na Cidade, podendo a CMA, para cumprimento deste objetivo, condicionar o seu licenciamento à obrigatoriedade do acordo ou da associação entre proprietários contíguos para a promoção dessas mesmas operações.

3 – Nas operações urbanísticas em áreas de salvaguarda do sistema de vistas, as volumetrias propostas são analisadas através do conjunto de pontos de vista e alturas máximas da edificação indicados na Planta de Zonamento – Salvaguardas, de modo a permitir uma clara leitura da imagem urbana de referência da cidade, como são o Centro Histórico, as margens do rio Tâmega e a Quinta da Calçada.

4 – Os parâmetros de dimensionamento quanto às áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível são os seguintes:

a) Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos a definir por regulamento municipal, 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, cujos parâmetros de dimensionamento são os constantes da Portaria em vigor aplicável à matéria, sem prejuízo das disposições especiais indicadas nos números seguintes;

b) Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível assume o valor de 0,30 m<sup>2</sup> de terreno por m<sup>2</sup> de área total de construção para a indústria e armazéns, sendo de 0,40 m<sup>2</sup> para os restantes tipos de ocupação, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento em estrutura edificada;

c) 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:

i) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;

ii) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;

iii) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística;

d) As operações de loteamento, as novas construções e as que sejam objeto de ampliação superior a 90 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> ; 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ; 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m <sup>2</sup> ; 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; 3 lugares/fogo > T6; Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m <sup>2</sup> ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup> ; 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m <sup>2</sup> 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.
Comércio	1 lugar/ 30 m <sup>2</sup> a.c.com. para establ. <1000 m <sup>2</sup> a.c.; 1 lugar/ 25 m <sup>2</sup> a.c.com. para establ. de 1000 m <sup>2</sup> a.c., a 2500 m <sup>2</sup> a.c.; 1 lugar/ 15 m <sup>2</sup> a.c.com. para establ. >2500 m <sup>2</sup> a.c., e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200 m <sup>2</sup> a.c.com.

Tipo de ocupação	Infraestruturas – estacionamento
	<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>Serviços em geral:</p> <p>3 lugares/ 100 m<sup>2</sup> a.c.serv. para establ. 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>5 lugares/ 100 m<sup>2</sup> a.c.serv. para establ. &gt;500 m<sup>2</sup>;</p> <p>Estabelecimentos de apoio social, creches, jardins-de-infância e estabelecimentos de ensino básico e secundário:</p> <p>2 lugares/ 100 m<sup>2</sup> 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>
Indústria e ou armazéns	<p>1 lugar/ 75 m<sup>2</sup> a.c.ind./ armaz.;</p> <p>Pesados: 1 lugar/ 500 m<sup>2</sup> 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>
Estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos ( <i>resorts</i> ).	<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 lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p>
Aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e TER (exceto hotéis rurais).	<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.

e) Nos conjuntos comerciais e estabelecimentos comerciais com área total de construção superior a 2500 m<sup>2</sup>, conjuntos turísticos, estabelecimentos industriais ou de armazenagem com área total de construção superior a 3000 m<sup>2</sup>, 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;

f) Não ficam sujeitos ao cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 4:

i) 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 privado e/ou público em falta, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do regulamento do PDM, 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;

ii) 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;

iii) Os equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, nos quais sejam prestados serviços não especificados na alínea d) do 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;

g) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada para os veículos ligeiros e 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada, no caso de veículos pesados;

h) 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;

i) Para aferir se os projetos a que se refere na alínea a) do n.º 4 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;

j) As áreas de natureza privada que se destinem a garantir as capitações mínimas de estacionamento fixadas na alínea d) do n.º 4, ou que sejam calculadas de acordo com o previsto na alínea e) do n.º 4, não podem constituir frações autónomas.

## Artigo 25.º

### **Edificação em situação de colmatação de frente urbana consolidada**

1 – Sempre que uma operação urbanística, que envolva a construção de novos edifícios ou a ampliação dos existentes, corresponda a uma situação de colmatação de frente urbana consolidada, a edificabilidade a viabilizar num dado prédio é a que melhor garante a integração urbanística dos edifícios na envolvente e a preservação das características e imagem dominantes do local, nomeadamente ao nível da morfologia e tipologia edificatória, ou seja, respeito pelos alinhamentos, altura das fachadas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos.

2 – A garantia da integração urbanística a que se refere o número anterior, e sem prejuízo do disposto no mesmo, traduz-se na aplicação das seguintes regras:

a) O alinhamento de fachada a adotar corresponde ao plano de vedação ou de fachada dominante na frente urbana, não podendo em caso algum o alinhamento da fachada avançar sobre o espaço público relativamente aos edifícios existentes nos prédios confinantes;

b) O alinhamento da fachada de tardoz, nas situações de colmatação de frentes urbanas contínuas, deve dar continuidade às fachadas de tardoz dos edifícios confinantes;

c) A altura da fachada corresponde à moda da altura das fachadas na respetiva frente urbana.

3 – Substitui a aplicação da regra definida na alínea a) do n.º 2 a aprovação pela CMA de instrumento regulamentar adequado que defina os alinhamentos de fachada tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção.

4 – Admitem-se exceções aos números anteriores as soluções arquitetónicas especiais e expressamente fundamentadas com interesse público manifesto, que contribuam para a melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objetivos estabelecidos no plano.

## Artigo 26.º

### Anexos

1 – É admitido um anexo por fogo como complemento da habitação em moradia, não podendo a sua área de implantação ser superior a 30 m<sup>2</sup> e a altura das fachadas ser superior a 3,50 m, e possuir um só piso acima da cota de soleira.

2 – Nos demais edifícios, admite-se um anexo como complemento do edifício principal, cuja área não pode ser superior a 15 % da construção principal e ter um só piso acima da cota da soleira e cuja altura das fachadas não seja superior a 3,50 m.

## Artigo 27.º

### Arborização de arruamentos

1 – Nos novos arruamentos e, sempre que possível, nos existentes a arborizar e a requalificar e/ou reperfilar identificados na Planta de Zonamento – Qualificação Operativa, é executada arborização em alinhamento, preferencialmente com espécies autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas locais, promovendo o conforto bioclimático dos seus utilizadores.

2 – Em relação aos arruamentos existentes são prioritários na arborização a que se refere o número anterior os arruamentos que estabelecem a conectividade entre as centralidades.

## SECÇÃO II

### Espaço central

## Artigo 28.º

### Identificação e Usos

1 – Os espaços centrais correspondem a áreas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias e equipamentos, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade, e onde se pretende o reforço da dotação e da qualificação de espaços de utilização coletivos.

2 – Os espaços centrais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Central principal histórico/central de nível I;
- b) Central principal emergente ou direcional/central nível II;
- c) Central complementar/central de nível III.

## Artigo 29.º

### Central Principal Histórico/Nível I

1 – As operações urbanísticas de conservação, alteração e reconstrução devem ser a regra no espaço central histórico, mantendo as principais características arquitetónicas do edifício preexistente, apenas se admitindo a demolição total da edificação quando esta constitua uma intrusão arquitetónica ou urbanística desqualificadora da imagem do conjunto urbano onde se insere.

2 – 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 da frente urbana; bem como, nos casos de edifícios que confinem com duas ou mais vias, na parte a ampliar deve cumprir o alinhamento dominante na frente urbana da(s) via(s) que não confina(em) com a fachada preexistente.

3 – Admite-se a ampliação da altura da edificação com um piso recuado apenas em colmatação ou remate a empenas de edifícios contíguos a manter e desde que garanta uma correta articulação volumétrica com os mesmos, 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° traçada em cada um desses planos a partir da linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço.

4 – Só são admitidas novas construções quando se destinem a substituir edifícios existentes que constituam uma intrusão arquitetónica ou urbanística desqualificadora da imagem do conjunto urbano onde se inserem ou visem a ocupação de prédios não edificados, devendo cumprir com a altura máxima da edificação, dada pela média das alturas dos edifícios da frente urbana respetiva, com o índice de ocupação do solo máximo de 80 % e com os alinhamento e recuo dominantes na frente urbana, bem como respeitar o ritmo e proporção desse conjunto urbano, estabelecendo uma correta relação e articulação volumétrica com os edifícios contíguos e confrontantes, de modo a valorizar a imagem urbana do conjunto e do espaço público onde se integra.

5 – Admite-se a construção de um anexo no logradouro, com um único piso e área de construção não superior a 30 m<sup>2</sup>, bem como construção de piscina, desde que, em ambos os casos, não comprometa o índice de ocupação do solo máximo de 80 %.

6 – Admite-se exceções ao disposto nos números anteriores quando fora do conjunto definido pelos arruamentos e imóveis que foram classificados como de interesse público pelo Decreto n.º 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.

### Artigo 30.º

#### Central Emergente ou Direcional/Nível II e Complementar/Nível III

1 – 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, ou seja, respeitar o ritmo e proporção desse conjunto urbano, estabelecendo uma correta relação e articulação volumétrica com os edifícios contíguos e confrontantes, de modo a valorizar a imagem urbana do conjunto e do espaço público onde se integra.

2 – Nas restantes obras de construção, fora das áreas consolidadas, onde não é possível a aplicação dos critérios qualitativos, aplicam-se os seguintes critérios quantitativos:

Tipologia de Espaços	Indicadores de ocupação (valores máximos)			
	Índice de ocupação do solo	Índice de impermeabilização do solo	Índice de edificabilidade	N.º de pisos e altura da fachada
Central emergente ou direcional/nível II	70 %	90 %	1,50	5 pisos e 17 m
Central complementar/nível III	70 %	80 %	1,50	4 pisos e 14 m

3 – 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.

4 – Admitem-se exceções ao disposto no n.º 2 em situações de colmatação, quando por motivo de integração urbana 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, situação esta em que se admite um acréscimo de edificabilidade de 20 %.

### SECÇÃO III

#### **Espaço habitacional**

#### Artigo 31.º

##### **Identificação e Usos**

1 – Os espaços habitacionais correspondem a áreas de edificação em que o uso dominante é o habitacional, integrando os usos complementares de comércio, serviços, equipamentos e áreas verdes urbanas de utilização privada ou pública, admitindo-se ainda os usos industriais, de armazenagem e de empreendimentos turísticos ou outros desde que compatíveis com a habitação.

2 – Nestes espaços admitem-se novas unidades industriais, em edifícios novos, desde que seja assegurada a compatibilidade com a função habitacional, ou em edifícios existentes, desde que respeitadas, com as devidas adaptações, as condições previstas no n.º 3 do artigo 18.º do Sistema de Indústria Responsável, na sua redação atual, ou na legislação que na matéria lhe venha a suceder, 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 – Os espaços habitacionais subdividem-se nas seguintes subcategorias funcionais:

a) Habitação coletiva/nível I, em que as tipologias são predominantemente constituídas por edifícios multifamiliares;

b) Habitação unifamiliar/nível II, em que as tipologias são predominantemente de moradia de génese urbana, com um ou dois fogos;

c) Habitação de baixa densidade/nível III, em que as tipologias são predominantemente de moradia de génese rural, com um fogo.

#### Artigo 32.º

##### **Regime de edificabilidade – Habitação Coletiva/Nível I**

1 – As operações urbanísticas a levar a efeito nestas áreas dão cumprimento às seguintes condições:

a) Assegurar os alinhamentos e recuos necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona abrangida pela intervenção e demonstrar a correta integração urbanística da pretensão com os edifícios e zonas envolventes;

b) Sempre que se insiram em espaço urbano consolidado, integrarem-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de alinhamentos, recuos e alturas de fachada definidos pela CMA, os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva e a organização volumétrica, o ritmo e a proporção desse conjunto;

2 – Nesta área só se admitem unidades comerciais com mais de 1700 m<sup>2</sup> de superfície de pavimentos na situação de reabilitação de edifícios.

3 – Sem prejuízo do cumprimento dos critérios morfotipológicos a que se refere o n.º 1 e das condições de execução definidas para cada UOPG, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

a) O índice de edificabilidade e a altura da fachada não podem ser superiores, respetivamente, a 1,0 e 14 metros e 4 pisos acima do solo;

b) A percentagem máxima de impermeabilização é de 60 %.

4 – 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 metros.

#### Artigo 33.º

##### **Regime de edificabilidade da Habitação Unifamiliar/Nível II e de Baixa Densidade/Nível III**

1 – Sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes na frente urbana em que a operação se insere, a área de impermeabilização não pode ser superior a 60 % e 50 % da área do solo a que o índice diz respeito, respetivamente para habitação unifamiliar/nível II e habitação de baixa densidade/nível III.

2 – Na subcategoria funcional de habitação unifamiliar/nível II, o índice de edificabilidade máximo será de 0,80 e a altura máxima da fachada de 11 m e o número máximo de três pisos, acima da cota de soleira, não podendo, em qualquer destes casos, exceder a moda da altura das fachadas da frente urbana respetiva, sendo para este efeito considerados eventuais pisos recuados.

3 – Sem prejuízo do previsto no número anterior em termos quantitativos, na habitação unifamiliar/nível II é admitida a construção multifamiliar, sendo que, nas áreas consolidadas, não pode ser ultrapassada a moda da altura das fachadas da frente urbana respetiva, sendo para este efeito considerados eventuais pisos recuados.

4 – Na subcategoria funcional de habitação de baixa densidade/nível III, o índice de edificabilidade máximo será de 0,70 e a altura máxima da fachada de 8 m e número máximo de 2 pisos, acima da cota de soleira, não podendo ser ultrapassada a moda da altura das fachadas da frente urbana respetiva, sendo para este efeito considerados eventuais pisos recuados.

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

6 – Nestas áreas só se admitem unidades comerciais até 1.500 m<sup>2</sup> de superfície de pavimentos, exceto quando, na margem esquerda do Rio Tâmega, por razões de manifesto interesse público reconhecido pela câmara municipal, possa ser admitida uma área superior, mas nunca excedendo os 2.800 m<sup>2</sup>.

#### SECÇÃO IV

##### **Espaço de atividade económica**

#### Artigo 34.º

##### **Identificação e usos**

1 – Os espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades industriais e de armazenagem ou correspondem a estabelecimentos comerciais que, pela sua dimensão e impacto na organização e funcionamento do solo urbano, exigem uma qualificação própria, integrando as seguintes áreas:

- a) Terciária;
- b) Industrial e de armazenagem.

2 – Nas Áreas Terciárias admitem-se usos complementares com o uso dominante, desde que compatíveis com este, não se admitindo novas unidades industriais do tipo 1.

3 – Nas Áreas Industriais e de Armazenagem, admitem-se usos complementares com o uso dominante, desde que compatíveis com este, nomeadamente logística, operações de gestão de resíduos não perigosos, serviços e comércio, não se admitindo o uso habitacional.

4 – Sempre que os efluentes residuais produzidos em unidades industriais não cumpram com os parâmetros de descarga fixados para a rede pública, é obrigatório o pré-tratamento desses efluentes residuais.

5 – Não são admissíveis instalações que provoquem ruído ou cuja atividade envolva substâncias perigosas para o homem e o ambiente, devendo, face à sua localização na Cidade, as atividades processadas enquadrarem-se na compatibilidade de usos.

#### Artigo 35.º

##### **Regime de edificabilidade**

1 – As intervenções nos espaços de atividades económicas devem garantir a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e a requalificação do espaço público de circulação viária e pedonal, bem como a requalificação do espaço verde de enquadramento.

2 – De modo a garantir a integração paisagística destes espaços, principalmente ao longo da variante da EN210, recomenda-se uma faixa arbórea envolvente ao espaço industrial e de armazenagem, interdita na zona de servidão de visibilidade, devendo proceder-se à devida integração, dos edifícios na paisagem, minimizando o seu impacto de escala.

3 – Admite-se a colmatação dos espaços livres por novas unidades, na observância das seguintes regras:

a) No interior de cada parcela exista o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;

b) A altura da fachada não exceda 12 metros, salvo instalações técnicas especiais devidamente justificadas;

c) A percentagem máxima de impermeabilização é de 80 %.

#### SECÇÃO V

##### **Espaço verde**

#### Artigo 36.º

##### **Identificação e regime**

1 – Os espaços verdes têm funções lúdicas ou de proteção e salvaguarda e compreendem as seguintes tipologias:

a) Áreas verdes de utilização coletiva;

b) Áreas verdes de proteção e enquadramento;

c) Corredores ribeirinhos, que não constituem categoria de espaço, constituem uma adjetivação às categorias com que se sobrepõem.

2 – As áreas verdes de utilização coletiva integram os espaços verdes destinados à fruição coletiva, preferencialmente pública, nos quais se admitem intervenções e instalação de estruturas que visem a sua utilização e vivência, sem prejuízo da função de proteção ou salvaguarda que prestem a valores patrimoniais ou paisagísticos.

3 – Nas áreas verdes de utilização coletiva devem ser utilizadas, preferencialmente, espécies autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas locais, bem como, devem prever-se bacias de retenção de águas pluviais para controle das cheias do rio Tâmega.

4 – Nas áreas verdes de utilização coletiva admite-se a construção e ampliação de edifícios, para além dos eventualmente existentes, para suporte dos usos e funções referidas, condicionada aos seguintes parâmetros:

a) Área total de implantação não pode ultrapassar 10 % da área total do prédio inserida nesta categoria de espaços;

b) Altura total máxima da fachada: 4,5 metros;

c) A percentagem máxima de impermeabilização do solo é de 15 %.

5 – As áreas verdes de proteção e enquadramento correspondem às encostas verdes livres que confinam com o rio Tâmega, nomeadamente à Quinta da Calçada, admitindo-se atividades agrícolas, turísticas, culturais e atividades de recreio e lazer associadas a percursos e estadia compatíveis com a preservação da estrutura do espaço e do seu coberto vegetal, sendo permitidas a construção ou ampliação de edificações e infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem preservar e valorizar, e quando destinadas a essas utilizações/atividades, sendo o índice máximo de impermeabilização de 15 %.

## SECÇÃO VI

### **Espaço de Uso Especial**

#### Artigo 37.º

#### **Identificação e regime**

1 – Os espaços de Uso Especial integram as seguintes subcategorias:

a) Equipamento Estruturante, equipamentos de interesse e utilização coletiva existentes ou previstos;

b) Turístico, correspondendo a estabelecimentos turísticos existentes.

2 – O conjunto de equipamentos contíguo ao parque da Cidade constitui o Centro Emergente/ Direcional e concentra diversos equipamentos de escala municipal e supramunicipal, devendo ser alvo das seguintes intervenções:

a) Regeneração dos espaços e edifícios identitários da cidade;

b) Reabilitação do espaço público que interessa valorizar e promover;

c) Colmatação dos espaços livres por funções de recreio e lazer, nomeadamente de carácter desportivo.

3 – Nos espaços de equipamentos, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos, recuos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente e seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada, admite-se:

a) A coexistência de outros usos para além do dominante correspondente ao equipamento instalado, apenas quando estiverem funcionalmente associados a este ou constituam atividades complementares do mesmo;

b) A alteração da tipologia de equipamento desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação como equipamento de utilização coletiva;

c) Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área correspondente para a instalação de novos equipamentos,

podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo urbano contígua constante da planta de ordenamento.

4 – Neste espaços aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) A altura máxima da fachada é de 15 metros e 4 pisos, salvo quando a natureza funcional e técnica exija pontualmente uma altura superior;

b) Nas operações urbanísticas o índice de impermeabilização do solo máximo é de 80 %;

c) Na ausência de outros planos municipais de ordenamento do território, nas áreas destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva, é necessário apresentar um projeto de arranjo dos espaços exteriores de acesso público.

5 – Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente e o Município entender que não se justifica manter reservada a área que era ocupada por este, podem ser viabilizados os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaço que lhe subjaz na Planta de Zonamento.

6 – O Espaço Turístico destina-se a atividades turísticas, podendo acolher funções complementares como habitação, comércio, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

a) 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;

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

i) 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;

ii) 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 %;

iii) 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.

## TÍTULO V

### Áreas de salvaguarda

#### SECÇÃO I

#### Estrutura ecológica

#### Artigo 38.º

#### Regime

1 – A estrutura ecológica é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território, na contribuição para o sequestro de carbono, na valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos, na promoção e articulação entre os sistemas naturais envolventes do espaço urbano e o edificado, na melhoria do conforto urbano, na valorização da paisagem urbana e no incremento da resiliência face às alterações climáticas, nomeadamente no que toca ao controle do aumento de temperatura urbana e à permeabilidade do solo, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável.

2 – Nestas áreas aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas, cumulativamente com as seguintes disposições:

- a) Preservação das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola, como poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra;
- b) Manutenção de sebes de compartimentação da paisagem;
- c) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água;
- d) Cumprimento do código das boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;
- e) Arborização dos elementos de conexão linear com espécies autóctones ou espécies bem adaptadas às condições edafoclimáticas locais.

3 – Nestas áreas, sem prejuízo da legislação geral aplicável, admite-se:

- a) Construção de parques verdes de utilização coletiva;
- b) Instalação de infraestruturas básicas;
- c) Percursos pedonais e cicláveis, caminhos agrícolas, florestais ou de recreio e lazer, desde que a sua pavimentação garanta a permeabilidade do solo;
- d) Novos arruamentos, desde que não haja alternativa viável fora destas áreas e os previstos no Plano, devendo o seu perfil transversal ser reduzido ao indispensável.

## SECÇÃO II

### Bens patrimoniais imóveis

#### Artigo 39.º

##### Regime

1 – Os bens imóveis que integram o património cultural da Cidade de Amarante correspondem a imóveis singulares ou conjuntos de imóveis que possuem interesse cultural, histórico ou arquitetónico relevante e constituem testemunhos com valor de civilização, devendo ser alvo de medidas de proteção e de valorização, integrando:

- a) O património classificado ou em vias de classificação;
- b) O património não classificado, nomeadamente o arquitetónico singular e o arqueológico, constantes da planta de zonamento.

2 – Na área do PUCA são considerados como valores culturais arqueológicos a proteger, os elementos do património arqueológico inventariado que se encontram listados em anexo ao presente regulamento, e devidamente identificados na Planta de Zonamento – Salvaguardas.

3 – A proteção e a valorização do património cultural e das áreas de salvaguarda ao mesmo concretizam-se através da preservação e promoção do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea e ao uso e utilização que lhes são afetos, designadamente quando haja obras de construção e quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, altura das edificações e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prejuízo do parecer da entidade que tutela o património classificado ou em vias de classificação.

4 – O perímetro de salvaguarda dos bens patrimoniais imóveis corresponde à proteção legalmente estabelecida para os imóveis classificados ou em vias de classificação, definindo-se, para o restante património singular, um perímetro de salvaguarda de 50 metros para além dos limites do bem em causa.

5 – Nos imóveis que integram o património cultural e nas áreas de proteção ou de salvaguarda respetivas, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos altura das edificações e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, mesmo que isentas de controlo prévio, ficam ainda assim sujeitas a parecer prévio vinculativo da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da entidade que tutela o património classificado ou em vias de classificação.

6 – No centro histórico da Cidade, qualquer intervenção deve ter como referência o estabelecido na operação de reabilitação urbana para a respetiva Área de Reabilitação Urbana.

7 – A demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, só é permitida, sem prejuízo da legislação aplicável ao património cultural classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos do disposto para operações de loteamento no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sendo que quando imóveis classificados ou em vias de classificação ponham em causa a segurança de pessoas e bens, ou por razões de salubridade e higiene, deverá ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal e demais entidades com poderes tutelares, sendo certo que, em caso de necessidade efetiva de demolição, apenas são admitidas obras que integrem os elementos originais de reconhecido valor arquitetónico.

8 – Admite-se a demolição, total ou parcial dos imóveis inventariados, que não classificados nem em vias de classificação, apenas quando ponham em causa a segurança de pessoas e bens, ou por razões de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal, sendo certo que, na sequência da demolição, apenas são admitidas obras que integrem os elementos originais de reconhecido valor arquitetónico, bem como quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos do disposto para operações de loteamento no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

9 – Nos imóveis do património arquitetónico em cujo subsolo, debaixo do próprio imóvel ou no seu entorno se conhece ou presume a existência de vestígios arqueológicos, qualquer ação que promova movimentos de terras e/ou alteração da topografia do terreno e das camadas superficiais do solo, nas áreas de proteção, tem que ser sujeita a parecer prévio da Câmara Municipal e da entidade de tutela do património arqueológico.

### SECÇÃO III

#### Sistema de vistas

#### Artigo 40.º

##### Regime

1 – O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a partir dos espaços públicos, proporcionam a fruição da paisagem e do ambiente urbano da cidade histórica de Amarante, permitindo a sua clara leitura.

2 – O sistema de vistas visa salvaguardar e valorizar as relações visuais que se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos de referência visual da cidade, tal como o Centro Histórico de Amarante, o rio Tâmega e a Quinta da Calçada.

3 – As intervenções urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas pelos ângulos de visão identificados como de risco na Planta de Zonamento – Salvaguardas têm de salvaguardar a manutenção destas vistas, ficando a salvaguarda do sistema de vistas sujeita a comprovação, nos estudos e projetos a desenvolver para estas áreas, do cumprimento da altura máxima da fachada não poder ultrapassar a altura indicada na planta, salvo se comprovar que não causa intrusão visual e que a visibilidade dos elementos de referência se mantém.

4 – A comprovação do cumprimento das condições indicadas no número anterior deve ser feita com recurso à demonstração no projeto, através de um estudo tridimensional de impacto visual, isto é, fotomontagens com a integração da solução proposta, em que é dado o devido cumprimento à salvaguarda de vistas.

#### SECÇÃO IV

##### Ruído

#### Artigo 41.º

##### Zonamento da Sensibilidade ao Ruído

As zonas sensíveis e as zonas mistas ao ruído encontram-se assinaladas na Planta de Zonamento – Salvaguardas, onde se assinalam igualmente as zonas de sobre-exposição ao ruído, sendo-lhes aplicável o disposto na legislação específica.

#### SECÇÃO V

##### Riscos

#### Artigo 42.º

##### Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias (ZAC)

1 – Nestas áreas, delimitadas como tal na Planta de Zonamento – Salvaguardas, é interdito:

- a) Construção de novos edifícios,
- b) Instalação de novos equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, de reclusão e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos;
- c) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural.

2 – Desde que legal e tecnicamente fundamentadas, designadamente em legislação especial específica, excetua-se do número anterior:

- a) As ações que tenham como objetivo aumentar o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) As obras hidráulicas e a realização de infraestruturas viárias e sem prejuízo do estipulado nos restantes pontos do presente artigo;
- c) A instalação de equipamentos de recreio e de lazer associados ao aproveitamento e utilização dos planos de água e das margens, para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativa;
- d) Construção de novas edificações em aglomerados rurais e quando esses edifícios sejam indispensáveis à atividade agrícola, desde que demonstrado não existir localização alternativa;
- e) Construção e ampliação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e licenciados ou que correspondam à satisfação das condições de habitabilidade mínimas que a lei consagra e desde que:
  - i) a construção ou ampliação de edifícios correspondam à substituição de edifícios a demolir inscritos na matriz predial urbana, não devendo a área de implantação ser superior à anterior;
  - ii) não seja construído nenhum piso abaixo da cota atingida pela maior cheia conhecida e a estrutura inferior à cota de cheia garanta a livre passagem da água, assegurando que não constitui obstáculo ao seu escoamento;

iii) quando existam pisos ocupados abaixo da cota atingida pela maior cheia conhecida, admite-se edificabilidade acima da cota de cheia apenas quando houver desagramento dessa ocupação, nomeadamente a demolição desses pisos ou a sua desocupação;

iv) os efeitos das cheias sejam minimizados através de sistemas de proteção e drenagem, bem como a adoção de medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos.

3 – As intervenções admitidas no número anterior são previamente sujeitas a parecer da autoridade competente para os recursos hídricos.

#### Artigo 43.º

##### **Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI)**

1 – As Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundações (ARPSI) encontram-se identificadas na Planta de Zonamento – Riscos (Cheias e Inundações), considerando-se o limite exterior ao conjunto ZAC e ARPSI.

2 – Nestas áreas deve garantir-se a aplicação de medidas que minimizem os impactos das inundações no território, nomeadamente no que respeita à proteção do edificado e da população.

3 – As normas transpostas para o PDM do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações, vigoram cumulativamente com as do PUCA, prevalecendo as mais restritivas.

4 – As cotas de cheias encontram-se representadas na Planta de Zonamento – Riscos de Cheias e Inundações, sendo os valores legendados indicativos e não dispensando a aferição da cota de cheia especificada para cada local, disponibilizada por meios digitais ou através de consulta aos serviços do município.

5 – A cota de cheia a considerar será a mais desfavorável na área abrangida por cada edificação.

#### Artigo 44.º

##### **Redes de águas residuais e de águas pluviais**

1 – É interdito o lançamento de águas residuais no solo ou nas linhas de água sem o prévio e completo tratamento.

2 – As redes de drenagem de águas residuais e de águas pluviais devem ser separativas.

3 – Sempre que existam redes públicas de infraestruturas, deve ser garantida a ligação a estas das redes privadas existentes, eliminando-se nestas as redes privadas de águas residuais sobranes.

#### Artigo 45.º

##### **Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves**

1 – No cumprimento do diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, considera-se, até à validação e envio das zonas de perigosidade do estabelecimento em causa pela APA, a salvaguarda de uma distância de segurança de 250 m, gerada a partir do limite do polígono do estabelecimento.

2 – Na zona de salvaguarda a que se refere o número anterior, são interditas operações urbanísticas que agravem as consequências de acidente grave, designadamente novos edifícios habitacionais, equipamentos de utilização coletiva nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de comércio e ou serviços com área acumulada de venda e ou serviços superior a 500 m<sup>2</sup>, bem como a alteração de usos ou quaisquer ações que contribuam para a concentração de pessoas.

3 – Após a definição das zonas de perigosidade referidas no n.º 1, são revogadas as disposições deste artigo, passando a vigorar as disposições definidas pela APA, a publicar na portaria.

## TÍTULO VI Rede rodoviária

### Artigo 46.º

#### Hierarquia institucional

A rede rodoviária do Plano Rodoviário Nacional 2000 é constituída por dois níveis e está definida na Planta de Condicionantes:

a) Rede Nacional Fundamental:

i) A4/IP4, lanço entre o Nó 15 – Amarante Oeste e o Nó 17 – Amarante Este, integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelado pelo IMT;

ii) A4/IP4/IP9 (Túnel do Marão) lanço entre o Nó 17 – Amarante Este e o limite nascente do PUCA (km 60+800) sob jurisdição da IP (rede Alta Prestação).

b) Rede Nacional Complementar:

i) Estradas Nacionais:

i.1) EN210, lanço entre limites do PUCA (aprox. entre o km 35+000 e o km 40+030);

i.2) EN15, ponte sobre o Rio Tâmega e troço no limite sudeste da área de intervenção do PUCA, a partir do km 63,500, sob gestão/jurisdição da IP.

ii) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP.

ii.1) EN(d)210, lanço entre o km 44+350 (limite do troço transferido) e o limite do PUCA.

### Artigo 47.º

#### Hierarquia funcional

1 – O traçado da rede rodoviária respeita às vias existentes ou a espaços-canal destinados às novas vias, abrangendo a seguinte hierarquia, tal como representada na Planta de Zonamento – Qualificação Funcional:

a) Via arterial;

b) Via distribuidora;

c) Via estruturante urbana;

d) Via estruturante local;

e) Vias a privilegiar como corredor verde e modos suaves.

### Artigo 48.º

#### Regime

1 – As vias da rede rodoviária, na ausência de alinhamentos já definidos ou previstos e sem prejuízo das disposições legais e normativas aplicáveis às infraestruturas rodoviárias existentes sob

jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A., devem, sempre que possível, adquirir progressivamente as seguintes características:

		Hierarquia		
		Via distribuidora	Via estruturante urbana	Via estruturante local
Recomendações particulares		Implementação de medidas de minimização de ruído	Implementação de medidas de acalmia de tráfego	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Número mínimo de vias	1 Sentido	–	–	1
	2 Sentidos	2 × 1	2 × 1	2 × 1
Separação física dos sentidos de circulação		Facultativa	A evitar	A evitar
Largura recomendável das vias [m]		3,50	3,20	2,80
Largura recomendável dos passeios [m]		2,25	3,00	2,00
Acessos a prédios marginantes		Excecional	Livre	Livre
Estacionamento (valor recomendável)		Excecional (2,5 × 5,5 m)	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via (2,5 × 5,5 m)	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via (2,5 × 5,5 m)
Cargas e descargas		Excecional	Reguladas	Reguladas
Circulação pedonal e de velocípedes		Segregada	Preferencialmente segregada	Preferencialmente segregada

2 – O traçado das vias previstas inscrito na planta de zonamento é meramente indicativo, carecendo de confirmação em sede de projeto específico, que deverá garantir os pressupostos da ligação preconizada e as características técnicas associadas à sua hierarquia.

3 – Às vias previstas no PUCA correspondem áreas de proteção funcional, designadas como faixas de salvaguarda à sua viabilização, salvaguarda apenas cautelar mas não consideradas como *non aedificandi*, cujo traçado definitivo ainda carece de projeto de execução, concretamente 25 metros para cada lado do eixo indicado na Planta de Zonamento, sendo que, enquanto não estiver aprovado o projeto de execução respetivo e sem prejuízo das preexistências, pode a Câmara Municipal estabelecer outros condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.

4 – No Anexo II indicam-se os perfis transversais-tipo a adotar, preferencialmente, no sistema viário.

## TÍTULO VII

### Programação e execução

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 49.º

#### Programação

As ações previstas no programa de execução do PUCA são obrigatoriamente inscritas pela Câmara Municipal nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, podendo proceder-se ao ajustamento da sua calendarização, mas respeitando o prazo previsto para a execução do plano, privilegiando-se as intervenções que contribuam para:

- a) A consolidação e qualificação do espaço urbano;
- b) A satisfação de eventuais carências ao nível das redes públicas de abastecimento de água e de saneamento, atuais ou futuras;

- c) As que possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
- d) A colmatação das carências existentes na acessibilidade à cidade e na circulação urbana;
- e) A consolidação da estrutura ecológica definida no plano.

#### Artigo 50.º

##### **Reserva de solo**

1 – As áreas identificadas como equipamentos estruturantes propostos e as afetadas a arruamentos previstos na Planta de Zonamento – Qualificação Funcional constituem reservas de solo instituídas pelo PUCA, as quais vigoram pelo período de dez anos, salvo quando a ausência de transmissão do prédio resulte da falta de execução do plano ou do incumprimento dos deveres urbanísticos, por parte do proprietário, designadamente dos deveres de realização de cedências, no âmbito de mecanismos de perequação ou da execução de operações urbanísticas previstas no plano/UOPG.

2 – Findo o prazo definido no número anterior, as áreas de reserva de solo caducam, passando a aplicar-se o regime disposto na categoria de solo a que supletivamente se sobrepõem.

#### Artigo 51.º

##### **Formas de execução**

1 – O PUCA é executado do seguinte modo:

- a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
- b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;
- c) Em solo urbano não estruturado, a execução do Plano processa-se por execução sistemática, exceto quando a delimitação das unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, por corresponderem a áreas com um único proprietário ou com cadastro adaptado à ocupação pretendida.

2 – No restante solo urbano ou no solo rústico, e sem prejuízo para o estabelecido para cada UOPG, a execução do Plano processa-se por execução não sistemática, exceto se o município considerar a necessidade do recurso a unidades de execução, por a ocupação não se encontrar consolidada e se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

#### Artigo 52.º

##### **Unidades de execução**

A delimitação das unidades de execução, incluídas ou não em UOPG, cumpre os seguintes requisitos:

- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano a consolidar, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
- c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

## CAPÍTULO II

### Áreas de execução programada

#### Artigo 53.º

#### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

1 – Entende-se por UOPG as zonas que pela sua dimensão, localização estratégica ou débil nível de infraestruturização exigem conceção e execução sistemática e, como tal, são consideradas áreas de execução programada.

2 – No decorrer dos trabalhos inerentes à execução das UOPG podem ser integrados outras áreas contíguas por razões de cadastro de propriedade ou por necessidade de articulação funcional.

3 – O PUCA delimita três tipos de UOPG, que correspondem a diferentes objetivos/tipologias de intervenção, designadamente:

- a) Qualificar as entradas na cidade e reforçar uma centralidade/lugar de encontro em cada unidade territorial (UOPG 1 a 7);
- b) Estruturar Áreas Estratégicas da Cidade (UOPG 8 e 9);
- c) Promover a Reabilitação Urbana (UOPG 10).

4 – O PUCA identifica assim as seguintes UOPG, cujos termos de referência se encontram em Anexo I:

- a) UOPG 1 – Estradinha;
- b) UOPG 2 – Golas;
- c) UOPG 3 – São Lázaro;
- d) UOPG 4 – Centro Direcional;
- e) UOPG 5 – Sobreiro;
- f) UOPG 6 – Boavista/ Largo do Ribeirinho;
- g) UOPG 7 – Queimado/ Arquinho;
- h) UOPG 8 – Baseira;
- i) UOPG 9-Parque da Cidade;
- j) UOPG 10 – Amarante Nascente.

5 – O sistema de execução a adotar nas diferentes UOPG é sempre preferencialmente o de iniciativa dos particulares, podendo esse sistema manter-se ou evoluir para o de cooperação nas UOPG 1, 2, 3, 4, 5, 7 e 9.

6 – Terminado o prazo estabelecido no Anexo I para a execução das obras de urbanização das UOPG 1 a 5, 7 e 9, fica interdita a realização de obras de construção da iniciativa de particulares.

#### Artigo 54.º

#### Regime transitório

Enquanto não forem publicados os planos de pormenor para a execução das UOPG em que tal é obrigatório, não é admitida qualquer operação urbanística nessas mesmas áreas territoriais.

Artigo 55.º

**Áreas a infraestruturar**

1 – As áreas a infraestruturar caracterizada pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existe a totalidade das redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, integram-se igualmente na tipologia de áreas de execução programada.

2 – As áreas a infraestruturar mantêm-se suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à infraestrutura plena da rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, a qual deve ocorrer num período não superior a 8 anos.

CAPÍTULO III

**Regime Económico e Financeiro**

SECÇÃO I

**Disposições gerais**

Artigo 56.º

**Princípio**

Com os objetivos da sustentabilidade financeira do plano, da regulação do mercado imobiliário e da salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o PUCA estabelece:

- a) O recurso ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU);
- b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;
- c) O recurso ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística;
- d) O valor do solo de referência para efeitos de execução do plano;
- e) Os incentivos a criar que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de minimização de riscos e de qualificação urbanística;
- f) Critérios para as cedências.

Artigo 57.º

**Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)**

1 – A Câmara Municipal procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do FMSAU dedicado a todo o território municipal.

2 – O FMSAU tem os seguintes objetivos:

- a) Financiamento das ações programadas pelo plano no tocante à requalificação urbanística e salvaguarda ambiental, incluindo a disponibilização de solos e execução de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;
- b) Operacionalização dos processos perequativos.

3 – Constituem receitas do FMSAU:

a) Receitas resultantes da redistribuição das mais-valias;

b) Outras receitas urbanísticas que o município preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público ou resultantes da afetação do Imposto Municipal de Imóveis, do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis ou do Imposto Único de Circulação.

4 – Constituem encargos do FMSAU:

a) Compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo plano e do encargo médio;

b) Financiamento das ações programadas pelo plano a que se refere a alínea a) do número anterior.

Artigo 58.º

### **Componentes da perequação**

As componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são:

a) A redistribuição das mais-valias gerais atribuídas pelo plano;

b) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução;

c) O encargo médio geral com a execução das infraestruturas urbanísticas gerais e áreas verdes públicas previstas pelo plano, que se traduz no pagamento das taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, nos termos do regulamento municipal respetivo;

d) A cedência média definida pelo plano para a instalação de infraestruturas, equipamentos e áreas verdes e demais espaços de utilização coletiva, incluindo a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Artigo 59.º

### **Edificabilidade médias do plano/edificabilidade abstrata**

1 – O plano considera diferentes edificabilidades médias para o solo urbano correspondentes aos índices médios de edificabilidade do solo calculados para as áreas de referência que, pelas morfotipologias dominantes, têm diferentes capacidades edificatórias, e são determinadas pelo quociente entre a soma das superfícies de pavimentos de todos os edifícios, independentemente dos seus usos, e a totalidade da área de referência abrangida, incluindo arruamentos, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que servem localmente as urbanizações nelas incluídas.

2 – O PUCA estabelece as seguintes edificabilidades médias para as diferentes áreas de referência do solo urbano consideradas:

a) UT 1, 2 e 4 – 0,9;

b) UT 5 e 6 – 0,7;

c) UT 3 e 7 – 0,4.

3 – É atribuído a cada prédio localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, determinado pelo produto da edificabilidade média fixado para a área de referência onde o prédio se situa pela área deste.

## Artigo 60.º

### Avaliação do solo

1 – A avaliação de solo, para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo Plano.

2 – A avaliação do solo urbano atende:

a) À edificabilidade abstrata em função da edificabilidade média por unidade territorial ou unidade de execução do PUCA;

b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, a serem deduzidos no valor da edificabilidade abstrata;

c) Ao valor das benfeitorias legais em termos de construção, caso existam e tenham existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

## Artigo 61.º

### Encargos de urbanização

1 – Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos públicos, espaços verdes e demais espaços públicos e diferenciando-se em função do âmbito territorial:

a) Encargo de urbanização local, compreendendo as redes de infraestruturas e os espaços verdes e demais espaços públicos que servem diretamente a urbanização;

b) Encargo de urbanização geral, do âmbito da cidade e compreendendo as vias arteriais e distribuidoras, as redes gerais de abastecimento e drenagem e órgãos respetivos, como adutoras, depósitos, emissários e estações de tratamento, o parque da Cidade e outros espaços verdes de abrangência supralocal e os espaços destinados a equipamentos.

2 – A cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação, cujos valores são definidos em regulamento municipal, com exceção da cedência média que é definida no presente plano:

a) Cedência média;

b) Encargo médio/m<sup>2</sup> de edificabilidade respeitante à urbanização local;

c) Encargo médio/m<sup>2</sup> de edificabilidade respeitante à urbanização geral.

3 – Os valores de b) e c) do número anterior são definidos em regulamento municipal.

4 – A taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais a que respeita a alínea c) do n.º 1 pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas, é diminuída do custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com a Câmara Municipal.

## Artigo 62.º

### Cedência média

1 – A cedência média é um mecanismo perequativo correspondente à área a ceder gratuitamente ao Município e integrando as parcelas destinadas à implantação de espaços verdes, habitação pública, de custos controlados e para arrendamento acessível e equipamentos públicos e vias distribuidoras a integrar no domínio municipal e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida,

excluindo desta a afeta a equipamentos públicos, assumindo o valor de 0,30 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup> de superfície de pavimentos para habitação, comércio e serviços e de 0,40 m<sup>2</sup> por m<sup>2</sup> de superfície de pavimentos para as demais finalidades.

2 – O Município pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que:

- a) A dimensão do prédio o desaconselhe ou não o permita;
- b) Essa área se destine à utilização pública, quando se trate de espaços verdes e de utilização coletiva;
- c) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal;
- d) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural, nas condições a definir em regulamento municipal.

3 – Nas áreas a ceder para o domínio privado municipal destinadas a habitação, pode o Município conceder o direito de superfície para, exclusivamente, habitação acessível e por um período não inferior a 20 anos.

## SECÇÃO II

### Redistribuição de benefícios e encargos

#### Artigo 63.º

##### Âmbito

Toda e qualquer operação urbanística a realizar na área do PUCA, quer se enquadre na situação de execução sistemática ou na situação de execução não sistemática, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos, nas condições estabelecidas nos artigos seguintes.

#### Artigo 64.º

##### Redistribuição das mais-valias

1 – A redistribuição das mais-valias corresponde à perequação à escala da Cidade de Amarante, abrangendo o solo urbano desta, e resulta da reclassificação do solo como urbano ou da atribuição dos direitos de edificação pelo plano que implicam uma edificabilidade concreta diferente das edificabilidades médias estabelecidas.

2 – No caso de edificação correspondente a eventuais preexistências ou a direitos concretos já titulados, a redistribuição das mais-valias só incide sobre a edificabilidade adicional.

3 – É atribuído a cada localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, determinado pelo produto da edificabilidade média fixado para a área homogénea onde o prédio se situa pela área deste.

4 – A redistribuição das mais-valias incide sobre a diferença entre a edificabilidade concreta a autorizar numa dada operação urbanística e a edificabilidade abstrata, do seguinte modo:

- a) Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida à Câmara Municipal uma área de terreno com um determinado valor percentual da edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de carácter urbanístico ou ambiental ou for admitida uma compensação pela não cedência;

b) Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pela Câmara Municipal;

c) Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, não há lugar à compensação a que se refere a alínea anterior;

d) Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

5 – A definição do valor percentual de incidência da afetação da mais-valia a que se refere a alínea a) do número anterior assim como dos valores da compensação são estabelecidos em regulamento municipal, podendo ser definidos diferenciadamente em função das unidades territoriais.

#### Artigo 65.º

##### **Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução**

1 – Nas unidades de execução há lugar a duas perequações:

a) A aplicada à totalidade da área abrangida pela unidade de execução e correspondente à afetação da mais-valia;

b) A aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos locais entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.

2 – Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos da alínea a) do número anterior são os estabelecidos na legislação, nomeadamente:

a) Edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a superfície de pavimentos total e a área da unidade de execução;

b) Cedência média, com o valor definido anteriormente;

c) Encargo médio com a urbanização, correspondente ao encargo com as infraestruturas e espaços verdes públicos locais e que servirão diretamente cada conjunto edificado, resultantes do desenvolvimento de cada UOPG.

3 – A distribuição de benefícios e encargos realiza-se em acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial, tendo em conta:

a) O valor da quota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio estabelecido em avaliação ou a área do mesmo, no caso da uniformidade das características de todos os prédios;

b) Os encargos com a urbanização são considerados como investimento;

c) São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição dos lotes finais.

#### SECÇÃO III

##### **Incentivos**

#### Artigo 66.º

##### **Opções**

1 – Com vista à concretização dos objetivos do PUCA e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:

a) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação pública e a custos controlados;

- b) As ações de salvaguarda do património natural, cultural e paisagístico identificadas;
- c) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas — Áreas industriais e de armazenagem definidas no PUCA;
- d) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- e) A utilização de coberturas verdes nos edifícios para retardamento da chegada das águas pluviais à rede pública e acréscimo do sequestro de carbono, bem como, para a instalação de painéis fotovoltaicos;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 — Os incentivos referidos no número anterior podem traduzir-se em benefícios financeiros e/ou fiscais, bem como na transação de critérios de edificabilidade, a definir em Regulamento Municipal.

## TÍTULO VIII

### Disposições finais

#### Artigo 67.º

#### **Relatório sobre o Estado de Ordenamento do Território (REOT)**

A avaliação da execução do PUCA é feita através da elaboração de dois em dois anos pelo REOT, com recurso:

- a) À concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º;
- b) Ao cumprimento do programa de execução;
- c) Aos resultados da gestão urbanística no controlo prévio de operações urbanísticas;
- d) À avaliação dos resultados alcançados;
- e) Aos indicadores de avaliação estabelecidos pelo plano.

#### Artigo 68.º

#### **Revogação**

Com a entrada em vigor do PUCA é revogado o Plano de Pormenor da Baseira.

#### Artigo 69.º

#### **Vigência**

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

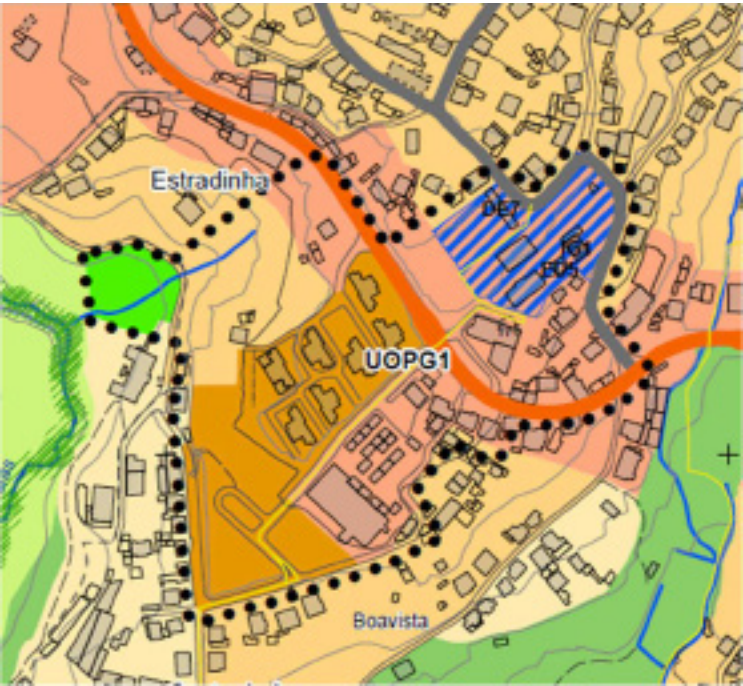
Para efeitos do presente regulamento são adotadas as seguintes siglas:


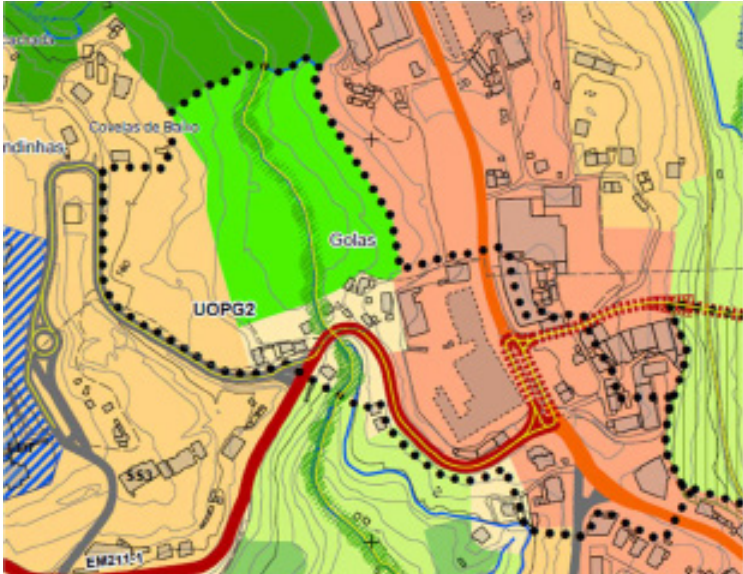
- a) CMA — CMA de Amarante;
- b) EN — Estrada nacional;
- c) PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- d) PUCA — Plano de Urbanização da Cidade de Amarante;

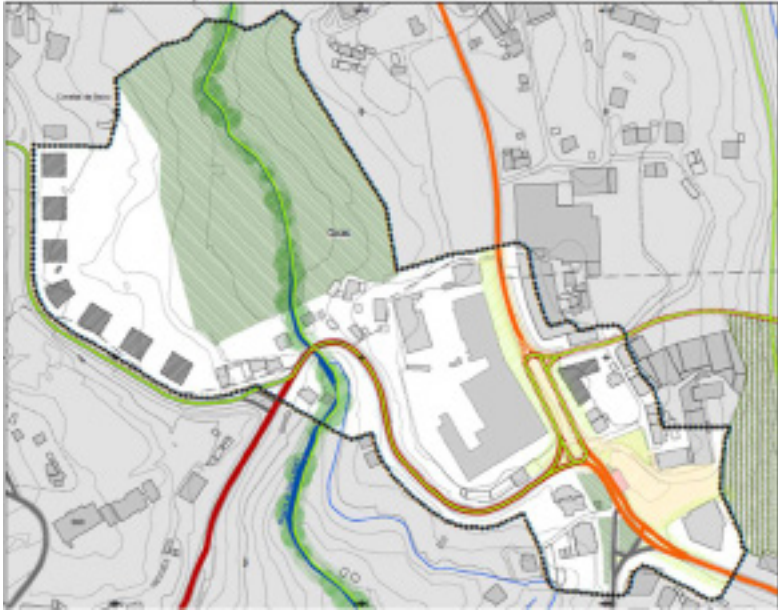
- e) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- f) REN – Reserva Ecológica Nacional;
- g) PDMA – Plano Diretor Municipal de Amarante;
- h) TER – Turismo em Espaço Rural;
- i) UOPG – Unidade operativa de planeamento e gestão.

**ANEXO I**


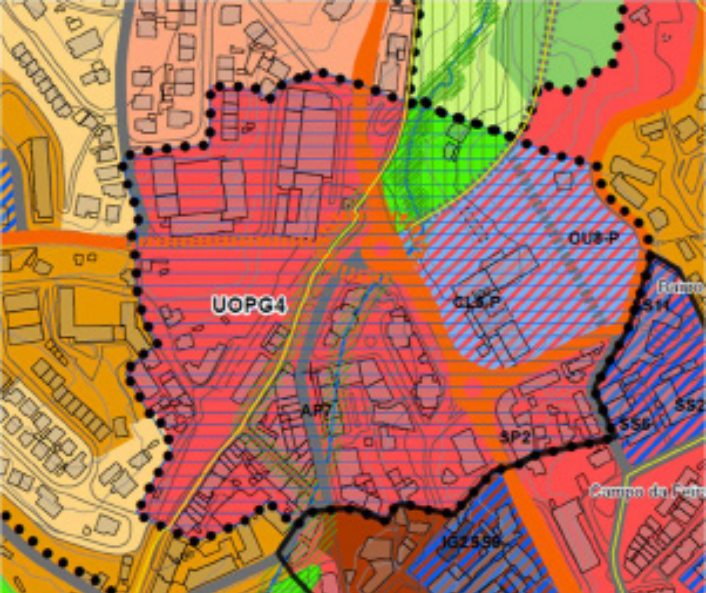
**Fichas de Caracterização das UOPG**


Identificação	Condições de Execução
UOPG 1 – Estradinha	<p>Uso dominante: Habitação, Comércio e Serviços, Equipamentos.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço central complementar;</li> <li>Espaço de uso especial – equipamento estruturante;</li> <li>Espaço de habitação coletiva;</li> <li>Espaço de habitação unifamiliar;</li> <li>Espaço de habitação de baixa densidade;</li> <li>Espaço verde de utilização coletiva.</li> </ul>  <p>Execução: Unidade(s) de Execução, suportada(s) num Esquema de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Significativa</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Requalificar o espaço público da ex-EN15, da Rua da Boavista de Cima e do Espaço Público junto ao Estradinha Futebol Clube (em articulação com o projeto previsto para a Estrada);</li> </ol>

Identificação	Condições de Execução
	<p>2) Efetuar uma ligação de modos suaves, em rampa, entra a plataforma da ex-EN15 e a plataforma onde se localizam os Equipamentos do lado norte da ex-EN15;</p> <p>3) Criar um pequeno espaço de estadia e de jardim, na plataforma superior, junto aos referidos Equipamentos, nomeadamente ao clube e ao Jardim de Infância;</p> <p>4) Criar um espaço verde de ligação entre esta pequena centralidade e o corredor ecológico da ribeira de Golas;</p> <p>5) Realizar algumas intervenções de enquadramento paisagístico do edificado que melhorem a sua inserção nos percursos urbanos;</p> <p>6) Implementar as medidas de acalmia previstas para a Zona 30 e/ou Zona de Coexistência propostas.</p> <p>Sugestão de Desenho Urbano</p> 
<p>UOPG 2 – Golas</p>	<p>Uso dominante: Habitação, Comércio e Serviços.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço central complementar;</li> <li>Espaço de habitação unifamiliar;</li> <li>Espaço de habitação de baixa densidade;</li> <li>Espaços verdes de proteção e enquadramento;</li> </ul> 



Identificação	Condições de Execução
	<p>Execução: Unidade(s) de Execução, suportada(s) num Esquema de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Significativa</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Integração de chegada da nova via proposta (distribuidora) de atravessamento do vale da Ribeira de Real;</li> <li>2) Requalificação da Rua das Golas (distribuidora), com integração da mobilidade suave;</li> <li>3) Requalificar o Espaço Público da ex-EN15 (em articulação com o projeto previsto para a estrada) na área da SUOPG;</li> <li>4) Criar espaços verdes e de estadia entre as duas intersecções viárias integradas na área;</li> <li>5) Integrar os modos suaves na Rua da Vinha, assegurando a ligação ao Pavilhão e à Escola Básica 2/3 Amadeu de Souza Cardoso;</li> <li>6) Prever um pequeno parque verde extensivo no corredor da Ribeira de Golas;</li> <li>7) Ordenar a frente habitacional virada para o referido parque;</li> <li>8) Realizar algumas intervenções de enquadramento paisagístico do edificado que melhorem a sua inserção nos percursos urbanos, sobretudo junto à ex-EN15;</li> <li>9) Incentivar a transformação do edificado industrial existente ou a sua reabilitação, integrando funções características de espaços de centralidade;</li> </ol> <p>Sugestão de Desenho Urbano</p> 
<p>UOPG 3 – São Lázaro</p>	<p>Uso dominante: Habitação, Comércio e Serviços.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço central complementar;</li> <li>Espaço de habitação unifamiliar;</li> <li>Espaço de habitação de baixa densidade;</li> <li>Espaços verdes de utilização coletiva;</li> </ul>


Identificação	Condições de Execução
	 <p>Execução: Unidade(s) de Execução, suportada(s) num Esquema de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Residual</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Integração de chegada da nova via proposta (estruturante urbana) de atravessamento do vale do Tâmega;</li> <li>2) Requalificação do espaço público à volta da rotunda central, qualificando os atravessamentos pedonais;</li> <li>3) Integração do corredor de mobilidade suave do vale da Ribeira de São Lázaro;</li> <li>4) Criar espaços verdes e de estadia na proximidade dos equipamentos comerciais e de serviços existentes;</li> <li>5) Criação de um pequeno parque de proximidade, extensivo, no corredor ecológico da Ribeira de São Lázaro;</li> <li>6) Assegurar a adequada integração do edificado de colmatação dos vazios existentes;</li> <li>7) Realizar algumas intervenções de enquadramento paisagístico do edificado que melhorem a sua inserção nos percursos urbanos;</li> <li>8) Integrar na via estruturante urbana (em via própria integrada na faixa de rodagem), as ligações de mobilidade suave previstas para o novo atravessamento do Tâmega;</li> </ol>

Identificação	Condições de Execução
	<p>Sugestão de Desenho Urbano</p> 
<p>UOPG 4 – Centro direcional</p>	<p>Uso dominante: Habitação, Comércio e Serviços, Equipamentos.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço central principal histórico;</li> <li>Espaço central principal emergente;</li> <li>Espaço de uso especial – equipamento estruturante;</li> <li>Espaço de habitação coletiva;</li> <li>Espaço de habitação unifamiliar;</li> <li>Espaço de habitação de baixa densidade;</li> <li>Espaço verde de utilização coletiva;</li> </ul> 


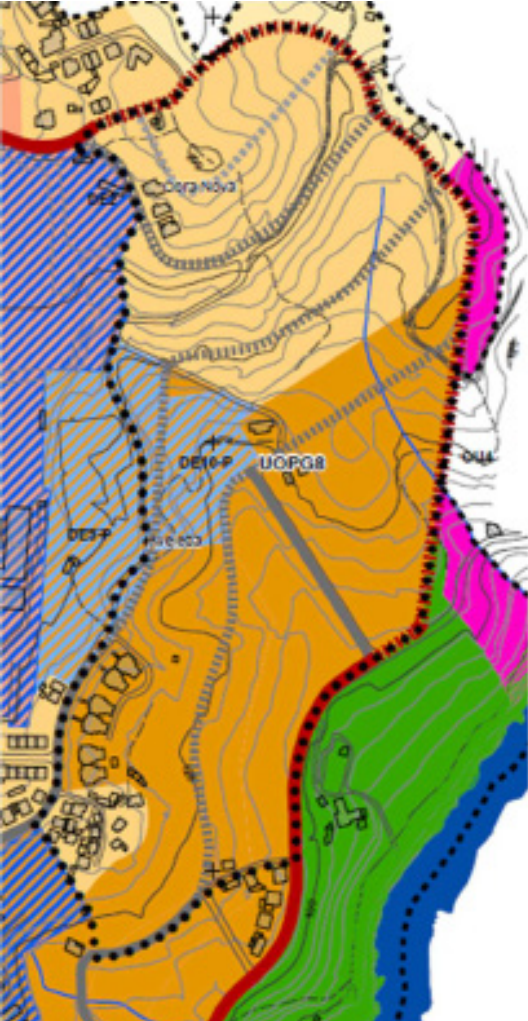
Identificação	Condições de Execução
	<p>Execução: Unidade(s) de Execução, suportada(s) num Esquema de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Significativa</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Integração de chegada da nova via proposta (estruturante urbana) com a resolução do Nó do Salto, executando o projeto previsto para a zona;</li> <li>2) Criação dos novos equipamentos previstos, nomeadamente a Fábrica das Artes e Centro Tecnológico;</li> <li>3) Criação das novas vias propostas (estruturantes locais) no "Masterplan" elaborado para os referidos equipamentos;</li> <li>4) Criar espaços verdes de remate sul da ribeira de Real como porta de entrada para o futuro Parque Urbano de Real, proposto no plano;</li> <li>5) Requalificação dos espaços públicos das vias que confluem para os nós viários integrados na área;</li> <li>6) Assegurar a adequada integração do edificado na nova frente de parque;</li> <li>7) Integrar no reordenamento do espaço público acessos à ecovia do antigo corredor ferroviário do Tâmega que passa por baixo da nova rotunda oval proposta.</li> </ol> <p>Sugestão de Desenho Urbano</p> 
UOPG 5 – Sobreiro	<p>Uso dominante: Habitação, Comércio e Serviços, Equipamentos.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço central complementar;</li> <li>Espaço de habitação unifamiliar;</li> <li>Espaço de uso especial – equipamento estruturante;</li> </ul>

Identificação	Condições de Execução
	 <p>Execução: Unidade(s) de Execução, suportada(s) num Esquema de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Significativa</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Integrar a chegada da nova via proposta (distribuidora) de atravessamento da ribeira de Real na área de intervenção e a sua articulação com o eixo da ex-EN210;</li><li>2) Promover a edificação com funções de centralidade, nomeadamente comércio e serviços, devidamente enquadradas com os espaços públicos a criar;</li><li>3) Integrar a chegada da nova via panorâmica (estruturante local) de remate do futuro parque, incluindo a integração dos corredores de mobilidade suave previstos para a mesma e a sua articulação com o Estádio;</li><li>4) Integrar um corredor verde de ligação entre a nova centralidade proposta e o parque urbano proposto para a ribeira de real, ao longo da linha de água existente;</li><li>5) Prever a transformação do edificado, a médio prazo, que permita integrar a via distribuidora proposta;</li><li>6) Requalificação dos corredores de espaço público existentes, melhorando as condições de circulação pedonal;</li><li>7) Intervenções de enquadramento paisagístico ao longo da ex-EN210;</li></ol>

Identificação	Condições de Execução
	<p>Sugestão de Desenho Urbano</p> 
<p>UOPG 6 – Boavista/Largo do Ribeirinho</p>	<p>Uso dominante: Habitação, Comércio e Serviços, Equipamentos.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço central principal histórico;</li> <li>Espaço de uso especial – equipamento estruturante;</li> <li>Espaço verde de utilização coletiva;</li> </ul> 

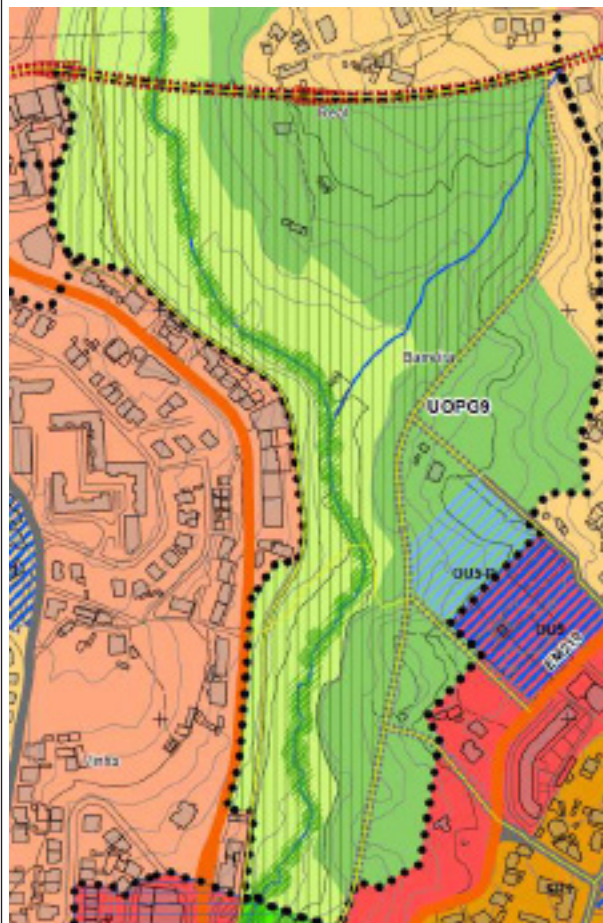
Identificação	Condições de Execução
	<p>Execução: Execução por projetos</p> <p>Horizonte Temporal: 5 anos</p> <p>Participação do Município: Significativa</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Promover a multifuncionalidade da plataforma de espaço público da feira com promoção do seu desempenho ambiental e ecológico;</li> <li>2) Promoção da relação entre o Comércio, Serviços e Equipamentos existentes e a plataforma de espaço público;</li> <li>3) Dinamizar os acessos e a relação entre a plataforma de espaço público elevada (Av. General Silveira, Rua António Lago Cerqueira e Rua das Carvalhinhas) e as plataformas ao nível do rio.</li> <li>4) Promoção da zona como zona de lazer de usufruto da frente ribeirinha e da vista para o centro histórico;</li> </ol> <p>Sugestão de Desenho Urbano</p> 
<p>UOPG 7 – Queimado/Arquinho</p>	<p>Uso dominante: Habitação, Comércio e Serviços, Equipamentos.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço central principal histórico;</li> <li>Espaço central principal emergente;</li> <li>Espaço de uso especial – equipamento estruturante;</li> <li>Espaço verde de utilização coletiva;</li> </ul>

Identificação	Condições de Execução
	 <p>Execução: Unidade(s) de Execução, suportada(s) num Esquema de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Significativa</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Promover a adequada integração paisagística das infraestruturas viárias pesadas na entrada sul da cidade, nomeadamente os viadutos de acesso ao nó da autoestrada;</li> <li>2) Reabilitar os espaços verdes ao longo da ribeira do Padronelo e renaturalizar a mesma nos troços em que for possível;</li> <li>3) Realizar operações de enquadramento paisagístico, através de arborização de grande porte, para o edificado dissonante;</li> <li>4) Realizar operações de enquadramento paisagístico das plataformas de estacionamento existentes;</li> <li>5) Criar um pequeno parque verde urbano de proximidade na linha de água na encosta do núcleo urbano de Murtas;</li> <li>6) Promover a reabilitação do edificado, nomeadamente a reabilitação visual e térmica das fachadas e coberturas, em articulação com a ARU e ORU a prever na zona, promovendo a eficiência energética, a integração de coberturas verdes e painéis solares e a melhoria geral do edificado;</li> <li>7) Integrar os corredores de mobilidade suave nas vias existentes, articulando a cidade a norte do Tâmega com esta parte da cidade;</li> </ol>

Identificação	Condições de Execução
	<p>Sugestão de Desenho Urbano</p> 
<p>UOPG 8 – Baseira</p>	<p>Uso dominante: Habitação.</p> <p>Parâmetros:</p> <p>Espaço verde de utilização coletiva;</p> <p>Espaço de habitação unifamiliar;</p> 

Identificação	Condições de Execução
	<p>Execução: Unidade(s) de Execução, suportada(s) num Esquema de Estrutura Global ou Plano de Pormenor.</p> <p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Reduzida</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Promover a infraestruturização viária da área;</li> <li>2) Promover a infraestruturização de saneamento, abastecimento de água e outros serviços de infraestrutura urbana;</li> <li>3) Realizar o fecho da estrutura viária local e a sua adequada relação com a via distribuidora proposta;</li> <li>4) Qualificação paisagística desta área de desenvolvimento da cidade na relação com o Rio Tâmega;</li> </ol>

UOPG 9 – Parque da Cidade	<p>Uso dominante: Parque da Cidade/ Equipamentos, Habitação, Comércio e Serviços.</p> <p>Parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaço natural;</li> <li>Espaço agrícola;</li> <li>Espaço verde de utilização coletiva;</li> <li>Espaço de habitação coletiva/ nível I;</li> <li>Espaço de habitação unifamiliar/ nível II.</li> </ul> <p>Execução: Plano de Pormenor com efeitos registais, pois pretende-se a reclassificação de solo rústico para urbano desde nascente até à via panorâmica proposta no PUCA (que será uma via zonal).</p>
---------------------------	--



Identificação	Condições de Execução
	<p>Horizonte Temporal: 10 anos</p> <p>Participação do Município: Significativa</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Criação do Parque da Cidade de Amarante, na proximidade ao centro emergente/direcional e aos equipamentos;</li><li>2) Qualificação paisagística desta área em franco desenvolvimento da cidade e na relação natural e ecológica com a ribeira de Real;</li><li>3) Promover na proximidade do centro histórico e cívico tradicional o parque urbano de utilização coletiva mais formal e de utilização mais frequente;</li><li>4) Realizar o fecho da estrutura viária e a sua adequada relação com a via panorâmica proposta;</li><li>5) Dar frentes dignas de construção ao Parque da Cidade, o que passa pela reclassificação de solo já mencionada, para espaço central emergente/direcional, conferindo a esta área uma frente de parque aprazível e que suporte/viabilize financeiramente esta intervenção;</li><li>6) Ampliar o cemitério, integrando-o nesta estrutura verde, tal como sugerido nos 3D que se seguem.</li></ol> <p>Sugestão de Desenho Urbano:</p>  <p>The image is a detailed urban design plan. It features a central river or stream flowing from the top towards the bottom. On the right side, there is a cluster of buildings, some of which are highlighted in red. A green line, possibly representing a park or a specific urban boundary, runs along the river and through the building cluster. The plan also shows various streets, paths, and other urban infrastructure elements.</p>



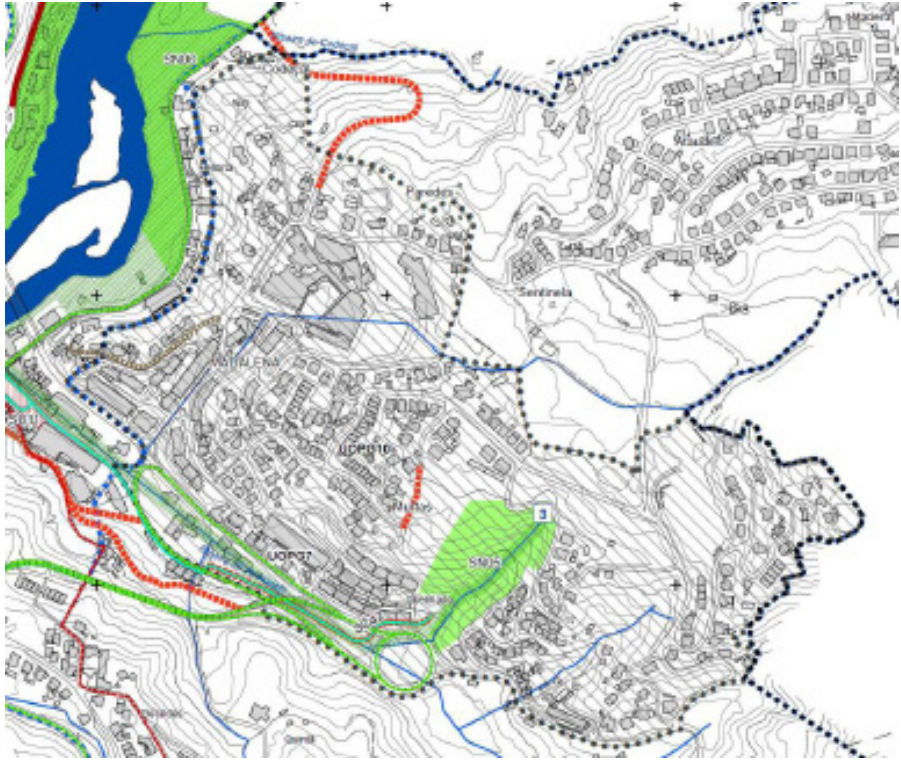
Identificação	Condições de Execução
	 <p>The top photograph shows a wide, light-colored concrete retaining wall with a central rectangular opening. The wall is situated on a grassy slope. In the background, there are various trees, including tall, thin cypresses, under a clear blue sky. The bottom photograph shows a similar concrete wall with a row of diverse trees planted along its top edge. The trees vary in color and shape, including some with bright yellow-green foliage. The scene is captured from a slightly elevated perspective, showing the top of the wall and the ground in front of it.</p>



Identificação	Condições de Execução
	 <p>The top photograph shows a close-up view of a concrete retaining wall on a grassy slope. The wall is light-colored and has a smooth finish. In the background, there are several trees and a clear blue sky. The bottom photograph shows a wider view of the same landscape. It features multiple levels of concrete retaining walls that create a series of terraces. The walls are light-colored and have a smooth finish. The terraces are covered with green grass. There are trees and a clear blue sky in the background.</p>



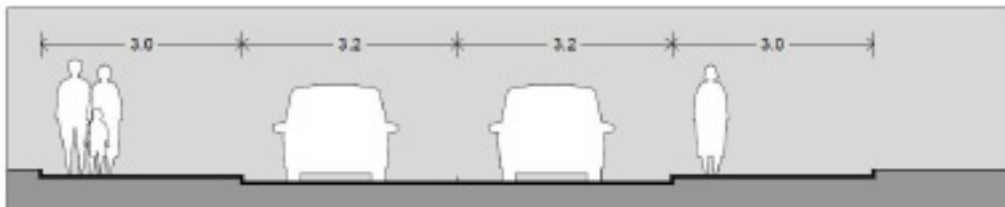
Identificação	Condições de Execução
	 <p>The 'Condições de Execução' column contains two photographs. The top photograph shows a perspective view of a light-colored concrete wall running along a path, with trees on both sides under a clear blue sky. The bottom photograph shows a similar view from a different angle, highlighting the wall's profile and the surrounding greenery.</p>

Identificação	Condições de Execução
<p>UOPG10 - Amarante Nascente</p>	<p>Abrange os tecidos habitacionais da encosta a norte da Ribeira de Padronelo e da zona do vale onde se concentram os acessos viários nascente da cidade, na zona da Madalena e tem como objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 – Promover a valorização integrada do território</li> <li>2 – Reforçar a função habitacional do centro urbano neste setor e contribuir para a qualificação do edificado existente</li> <li>3 – Reforçar a atratividade urbana do centro urbano neste setor</li> <li>4 – Promoção de acessibilidades e mobilidade</li> <li>5 – Requalificação ambiental, paisagística e valorização ecológica.</li> </ol> <p>Execução: ORU Sistemática.</p> 

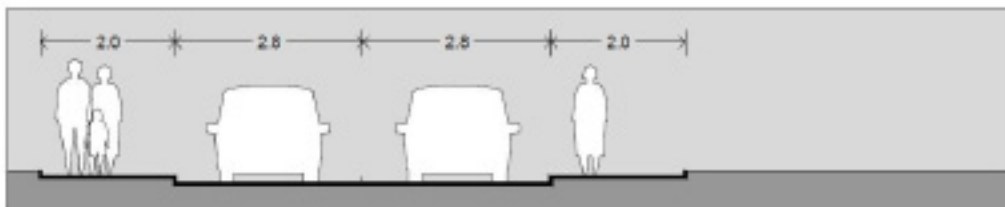
## ANEXO II

### Exemplos de Perfis Tipo de Vias

#### REDE RODOVIÁRIA



Exemplo de via estruturante urbana



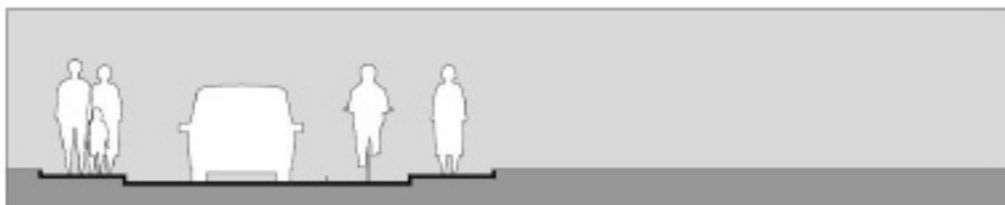
Exemplo de via estruturante local

#### REDE DE MOBILIDADE SUAVE

Vias a privilegiar como corredor verde e de mobilidade suave



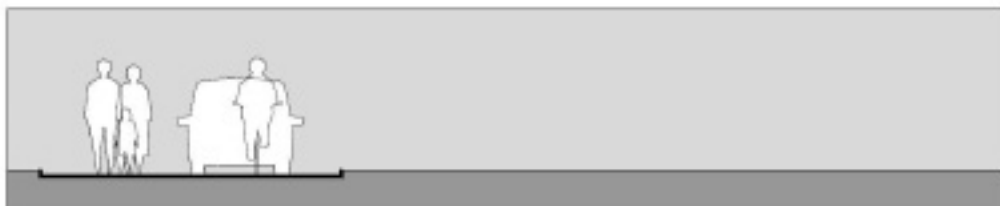
Exemplo de via ciclável segregada  
Circulação pedonal segregada



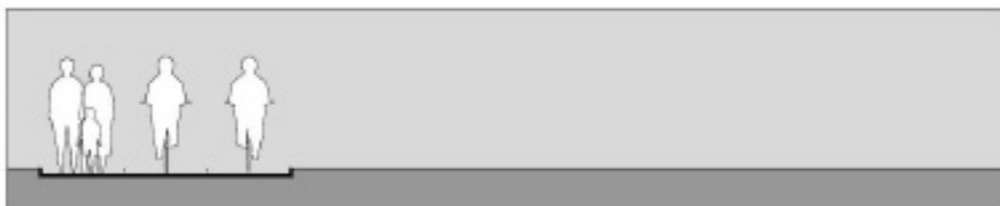
Exemplo de via ciclável na faixa de rodagem (em canal próprio)  
Circulação pedonal segregada



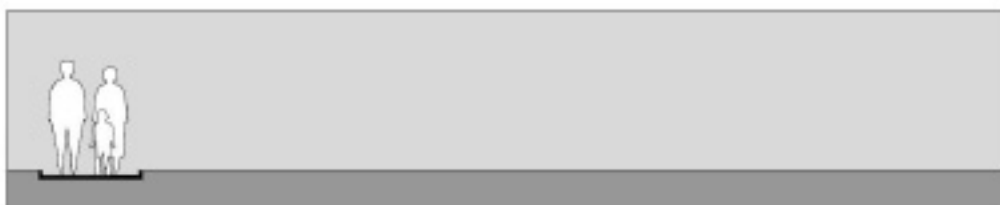
Exemplo de partilha de via entre modo ciclável e automóvel em zonas 30  
Circulação pedonal segregada em passeio ou berma



Exemplo de partilha de via entre todos os modos em zonas de coexistência  
Prioridade ao modo pedonal e ciclável



Exemplo de vias mistas pedonais / cicláveis  
Com identificação visual dos canais próprios



Exemplo de vias exclusivamente pedonais

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

86326 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_86326\\_PL\\_Cond.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_86326_PL_Cond.jpg)

86327 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon\\_86327\\_1C\\_PL\\_ZON.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_86327_1C_PL_ZON.jpg)

86327 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon\\_86327\\_c1A\\_PL\\_ZON.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_86327_c1A_PL_ZON.jpg)

86327 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon\\_86327\\_c1B\\_PL\\_ZON.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_86327_c1B_PL_ZON.jpg)

619943298