

Aviso n.º 7786/2026/2, de 7 de abril

Emitente: Município de Amarante

Informação da publicação

Publicação: Diário da República n.º 67/2026, Série II de 2026-04-07

Data de Publicação: 2026-04-07

Parte: H - Autarquias locais

SUMÁRIO

Aprovação da 4.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante — alteração do Regulamento.

TEXTO

Aviso n.º 7786/2026/2

Jorge Ricardo, Presidente da Câmara Municipal de Amarante, em cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, e nos termos da alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Amarante, na sua sessão ordinária de 27 de fevereiro de 2026, deliberou aprovar a 4.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante.

A referida alteração incide sobre o Regulamento do Plano Diretor Municipal, ao abrigo dos artigos 115.º, 118.º e 119.º do RJIGT. A sua oportunidade decorre da necessidade de ajustar o articulado à realidade concelhia e às recentes alterações legislativas em matéria de urbanização, edificação e habitação, bem como ao Código Regulamentar do Município de Amarante (Livro III), visando clarificar normas e adequar parâmetros urbanísticos.

Mais se informa que será publicado o texto das alterações ao regulamento, a totalidade do Regulamento já incorporando as alterações aprovadas, bem como a deliberação da Assembleia Municipal que procede à sua aprovação.

A presente alteração entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

Mais se torna público que, em cumprimento do n.º 2 do artigo 193.º do RJIGT, os elementos que constituem esta alteração encontram-se disponíveis para consulta no sítio institucional do Município (www.cm-amarante.pt) e na Divisão de Planeamento e Sistemas de Informação Geográfica, sita nos Paços do Concelho, Alameda Teixeira de Pascoaes, Amarante.

24 de março de 2026. - O Presidente da Câmara Municipal, Jorge Ricardo.

Deliberação

Sessão Ordinária: 27/02/2026

Assunto: Aprovação da Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal 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 a 4.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante.

Mais deliberou determinar a sua publicitação, 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.

Para efeitos imediatos.

Aprovado por maioria.

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

4.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante

Preâmbulo

A 3.^a alteração da 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante foi tornada pública através do Aviso n.º 14803/2022, publicado na Parte H, 2.^a série do Diário da República, n.º 144, de 27 de julho de 2022.

Aquela alteração da 1.^a revisão resulta da deliberação tomada pela Câmara Municipal na reunião ordinária pública de 6 de junho de 2022, e posteriormente aprovada pela Assembleia Municipal de Amarante, na sua sessão pública extraordinária de 13 de junho de 2022.

Ainda que tenham decorrido apenas cerca de quatro anos sobre essa alteração, os instrumentos de gestão territorial são dinâmicos, e, como resulta do Regime de Desenvolvimento da Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, essa dinâmica pode operar-se com recurso a diversas figuras e, nessa medida, diversos são os procedimentos a adotar.

Foi neste pressuposto e mercê das vicissitudes legislativas recentemente operadas em matéria de urbanização, edificação e habitação, mas também decorrente das alterações aprovadas pelos órgãos municipais ao Livro III do Código Regulamentar do Município de Amarante, em matéria de urbanismo, que se verificaram diversas necessidades e de diversa ordem de operar alterações ao PDM e no RPDM de Amarante.

São exemplos dessas vicissitudes a entrada em vigor do Regulamento de Gestão da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira, aprovado pelo Regulamento n.º 964/2024, de 22 de agosto e dos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações do Douro aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, que obrigou a uma alteração por adaptação e cujo articulado é agora também vertido nesta alteração que se publicita.

A proposta de alteração então elaborada foi submetida através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) ao acompanhamento da CCDR-N, e o respetivo aviso publicado na 2.^a série do Diário da República, n.º 14, de 21.01.2025.

A CCDR-N promoveu a consulta das diversas entidades com dever de pronúncia, tendo a conferência procedimental ocorrido a 6 de outubro de 2025, tendo resultado a emissão de parecer de sentido favorável, mas com as observações e recomendações constantes dos respetivos pareceres.

Efetuada a ponderação e correções que se entendeu como efetivamente necessárias, foi a versão corrigida presente à reunião da Câmara Municipal de 25 de novembro de 2025, sendo posteriormente remetido para discussão pública, cujo aviso foi publicado na 2.^a série do Diário da República, n.º 237, de 10 de dezembro de 2025, e posteriormente retificado através da publicação na 2.^a série do Diário da República, n.º 24, de 4 de fevereiro.

Findo o período de discussão pública foi efetuada a ponderação das propostas/sugestões apresentadas nesse período e que resulta do documento final apresentado, nos termos e para os efeitos das disposições conjugadas do n.º 6 do artigo 89.º, n.º 1 do artigo 90.º e n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, sob proposta da Câmara Municipal de Amarante aprovada na sua reunião pública de 18.02.2026, a seguinte alteração da 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal de Amarante, que constitui assim a sua 4.^a alteração:

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amarante

1 - São introduzidas alterações nos seguintes artigos e nos seguintes termos:

Artigo 4.º | aditar as alíneas f) e g) do n.º 1

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

Artigo 11.º | alterar as alíneas a) e b) do n.º 3 e alterar o n.º 5

Artigo 23.º | alterar as alíneas e) e f) do n.º 1 e alterar o n.º 5

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

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

Artigo 34.º | alterar tabela do n.º 1 para acrescentar os parâmetros da anterior alínea d)

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

Artigo 37.º | alterar tabela do n.º 1 para acrescentar os parâmetros da anterior alínea d)

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

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

Artigo 73.º | clarificar a alíneas a) e b) do n.º 1 e alterar a alínea e); alterar o n.º 6 e 7 e acrescentar o n.º 8, de modo a especificar e clarificar estas normas

Artigo 75.º | alterar o n.º 2

Artigo 76.º | alterar o n.º 6 e acrescentar o n.º 7

Artigo 82.º | alterar a alínea a) do n.º 3

Artigo 103.º | reformulação do artigo

Artigo 104.º | reformulação do artigo

Artigo 105.º | reformulação do artigo

Artigo 106.º | reformulação do artigo

Artigo 107.º | reformulação do artigo

Artigo 108.º | reformulação do artigo

Artigo 111.º | alterar o n.º 1, a alínea a) do n.º 6 e o n.º 9

Artigo 112.º | alterar o n.º 1 e o n.º 3.

2 - São aditados os seguintes artigos:

Artigos 16.º-A e 16.º-B, 22.º-A, 110.º-A a 110.º-I.

3 - Foram revogados os artigos 27.º e 28.º

Artigo 2.º

Alterações aos anexos do Regulamento

Foi alterado na sua globalidade o anexo ii do RPDM.

Artigo 3.º

Novas redações dos artigos alterados e redação dos artigos aditados

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

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

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho);
- c) Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (Resolução do Conselho de Ministros 16-C/2013, de 22 de março) e Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas (Resolução do Conselho de Ministros 62/2024, de 3 de abril);
- e) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março).
- f) Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, que aprovou os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações do Douro.

2 - Até à publicação e entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Amarante, aprovado pela Assembleia Municipal de Amarante na sua sessão de 27.02.2026, mantém-se em vigor o Plano de Pormenor da Margem Direita do Tâmega/Amarante Norte (Baseira), ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2007, de 9 de agosto, cujas disposições prevalecem, no território por ele abrangido, sobre o disposto no presente plano.

Artigo 6.º

Âmbito e identificação

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

Recursos Naturais

a) Recursos Hídricos:

I. Domínio hídrico:

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

II. Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público:

i) Albufeira do Torrão (margem 30 m);

ii) Zona terrestre de proteção;

iii) Zona reservada.

III. Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

b) Recursos Geológicos:

I. Águas de nascente:

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

II. Águas minerais naturais:

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

ii) Perímetro de proteção - zona intermédia de proteção.

III. Depósitos Minerais:

i) Massas minerais (Pedreiras);

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

iii) Área em recuperação - Vieiros e Odres;

iv) Contrato de prospeção e pesquisa.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

I. Reserva Agrícola Nacional.

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

III. Regime Florestal Parcial:

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

IV. Proteção contra Incêndios Rurais:

i) Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos;

ii) Perigosidade de Incêndio Rural alta e muito alta;

iii) Postos de Vigia - “Senhora da Moreira” (PV 21) e “Ladoeiro” (PV 21 -01);

iv) Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustíveis;

v) Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustíveis;

vi) Rede secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis;

vii) Rede de Pontos de Água.

d) Recursos Ecológicos:

I. Reserva Ecológica Nacional (REN).

II. Rede Natura 2000:

i) Zona Especial de Conservação (ZEC) PTCO0003 Alvão - Marão.

III. Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira:

Património Arquitetónico, Natural e Arqueológico:

a) Património Classificado e em Vias de Classificação:

I. Interesse Nacional;

- II. Interesse Público;
- III. Interesse Municipal;
- IV. Em vias de Classificação.

Infraestruturas:

a) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND):

- I. Linhas elétricas de alta tensão (60 kV);
- II. Linhas elétricas de média tensão (15-30 kV);

b) Aerogerador;

c) Central mini-hídrica;

d) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Desclassificadas:

- I. Rede Nacional Fundamental;
- II. Rede Nacional Complementar;
- III. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP - Infraestruturas de Portugal, S. A.

e) Estradas e Caminhos Municipais:

- I. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Autarquia;
- II. Estradas Municipais;
- III. Caminhos Municipais;

f) Rede Ferroviária:

- I. Linha do Douro (com exploração);
- II. Linha do Tâmega (sem exploração);

g) Marcos Geodésicos.

Atividades Perigosas:

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

Artigo 11.º

Regime de proteção

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

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

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

a) No Sistema Distribuidor Estruturante:

- I. 15 m para a EM15;
- II. 12 m para as EM210 e EM211 -1;
- III. 8 m para as restantes vias municipais;

b) No Sistema Distribuidor de Proximidade:

- I. 10 m para a EM 312;
- II. 8 m para as restantes vias municipais;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Exploração de recursos geológicos

Artigo 16.º-A

Áreas complementares e áreas potenciais

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

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

3 - A utilização destes espaços está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes tendo por base uma utilização racional dos recursos existentes e um reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

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

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

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

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

Recuperação ambiental e paisagística das explorações

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

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

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

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

- a) Todos os edifícios de apoio e demais infraestruturas têm de ser removidos;
- b) Durante a recuperação paisagística tem de ser dada proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas;
- c) Reposição da situação de relevo anterior à exploração, devendo o coberto vegetal proposto no Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística (PARP) respeitar as orientações e as espécies a privilegiar definidas no PROF-EDM aplicável, assegurando a adequada integração ecológica e paisagística da área intervencionada;
- d) Na recuperação destas áreas são admitidos equipamentos de utilização coletiva e usos relacionados com recreio e lazer compatíveis com a regulamentação da categoria ou subcategoria de solo em causa.

Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira

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

- a) Área Nuclear - que consiste no Espaço que contém valores naturais, culturais e paisagísticos relevantes para a garantia da biodiversidade e a manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da fauna e da flora, bem como do património cultural existente, onde as atividades humanas e os usos devem estar particularmente adaptados aos objetivos de conservação e promoção dos valores em presença;
- b) Área Envolvente - que consiste no Espaço que estabelece o enquadramento, a transição e o amortecimento de impactos que podem afetar de forma negativa a Área Nuclear e que inclui elementos naturais, culturais e paisagísticos com elevado potencial de valorização.

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

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

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

- a) A alteração da morfologia da rede de drenagem natural, incluindo nas zonas de cabeceira das linhas de água, com exceção das áreas inseridas em solo urbano.
- b) A conversão de áreas para a produção de agricultura e pecuária intensivas;
- c) A pesquisa e exploração de massas minerais ou recursos geológicos;
- d) A instalação de infraestruturas de produção ou distribuição energética de alta e muito alta tensão, salvo por via subterrânea;

e) A instalação de atividades económicas que utilizem substâncias perigosas e que estejam incluídas na classificação PCIP (Prevenção e Controlo Integrados de Poluição) ou nas diretivas Seveso;

g) A instalação de painéis e outros suportes publicitários;

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

CAPÍTULO IV

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS DIFERENTES CATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO

SUBSECÇÃO I

OCUPAÇÕES E UTILIZAÇÕES

Artigo 23.º

De carácter geral

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

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

b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;

c) Parques de merendas e miradouros, praias fluviais e outros espaços de recreio e lazer;

d) Trilhos pedestres e cicláveis;

e) Cemitérios, outras edificações fúnebres ou de apoio direto a estas;

f) Infraestruturas e instalações complementares referidas no artigo 25.º, bem como piscinas e anexos de apoio à edificação principal, quando demonstrada a sua necessidade e na globalidade da área utilizada não se exceda os respetivos índices máximos admissíveis para a categoria de espaços no que concerne à edificação principal a que se destina a dar apoio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. A instalação de indústrias poluentes;

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

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

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

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

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

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

c) Alterações da morfologia da rede de drenagem natural e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha, com exceção das limpezas seletivas necessárias à manutenção das condições ecológicas, tais como, extração de árvores mortas ou em risco de queda e limpeza de matos com características invasoras desde que autorizadas pela entidade competente;

d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos e líquidos, sucatas, inertes e o depósito de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;

e) A conversão de áreas naturais ou florestais para a produção de agricultura intensiva;

f) Exploração de Massas Minerais;

g) A instalação de novos apoios referentes a traçado de linhas elétricas de alta e muito alta tensão;

h) Instalação de infraestruturas de aproveitamento energético nomeadamente parques eólicos.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

Operações urbanísticas	Área total de construção (metros quadrados)	Altura da fachada e número de pisos	Índice de utilização	Área/Índice de impermeabilização do solo
Edificação de habitação	300	8 m e 2 pisos	0,10	300 m ²
Edificação de Instalações de apoio a atividades agrícolas e florestais	–	8 m	–	10 %
Edificação de instalações pecuárias	–	8 m	–	20 %

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 estabelecimentos industriais ou comerciais diretamente ligados e complementares às atividades agrícola, silvícola e pecuária	–	8 m	–	10 %
Edificação de empreendimentos de turismo	2500	8 m e 2 pisos	–	25 %
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 ²
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.

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

- a) Apoio à exploração agrícola e florestal;
- b) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;
- c) Apoio a atividades ambientais;
- d) Equipamentos de utilização coletiva desde que compatíveis com o estatuto do solo rústico.

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

- a) Habitação;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;
- d) Instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;
- e) Turismo de habitação e turismo em espaço rural.

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

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

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

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

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

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

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

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

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	–	30 %

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

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

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

2 - É permitida a edificação tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes e desde que compatíveis com a habitação de acordo com o artigo 16.º:

a) Habitação em edifício único até 2 fogos;

b) Comércio e serviços;

c) Apoio à atividade agrícola;

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

e) Equipamentos de utilização coletiva;

f) Instalações industriais e de armazenagem.

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

4 - Nestes espaços são interditas as operações de loteamento, admitindo-se o destaque desde que cumpridas as condicionantes resultantes do n.º 5 do artigo 6.º do RJUE, na sua redação atual ou daquela que lhe vier a suceder.

Artigo 73.º

Regime de Edificabilidade

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

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

b) As obras de ampliação só são admitidas desde que não alterem a altura da fachada, respeitem um índice de ocupação do solo máximo de 80 % e cumpram o alinhamento dominante na frente urbana. Excetuam-se as obras de ampliação a efetuar em edifícios que confinem com duas ou mais vias, caso em que, tendo também que cumprir o índice de ocupação do solo máximo de 80 % e não sendo permitido alterar a altura da fachada do prédio existente, poderá ainda assim, na parte a ampliar cumprir o alinhamento dominante na frente urbana da(s) via(s) que não confina(em) com a fachada preexistente.

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

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

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

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

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

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

[Expandir](#)

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

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

6 - Admitem-se exceções ao disposto no n.º 4 em situações de colmatação, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelo recuo/alinhamento, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou esteja em causa a manutenção ou instalação de atividades e usos considerados como essenciais à

regeneração urbana, bem como ao disposto nos n.ºs 1 e 2, 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.

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

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

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

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

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

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

Artigo 75.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

c) Quando autorizada, a demolição deverá ser precedida de levantamento arquitetónico e fotográfico exaustivo;

d) No caso de nova edificação ou reconstrução, deve ser assegurada a integração no conjunto de edifícios e funções envolventes;

e) Não é permitido ocupar logradouros com edificação, exceto quando esta for indispensável à qualificação dos edifícios a intervencionar.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

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

a) Manutenção das características morfológicas dominantes;

b) Cumprimento da moda da altura da fachada;

c) Cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes.

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

a):

[Expandir](#)

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

b) O índice de utilização do solo previsto no quadro acima será de 1,0 quando a edificação se destine exclusivamente estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Espaços de Uso Especial de Turismo - Regime específico

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

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

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

a) A ampliação de edifícios não pode ser superior a 20 % da área de construção preexistente, salvo se a aplicação desse percentual resultar numa área inferior aos limites indicados na alínea seguinte, caso em que poderão ser aqueles os aplicados;

b) Na construção de novos edifícios ou equipamentos de apoio o índice de ocupação do solo não pode ser superior a 30 % e o índice de impermeabilização não pode ser superior a 50 %;

c) A altura da fachada não pode ultrapassar os 11 metros e o número de pisos não pode ser superior a 3, salvo por razões de ordem técnica.

SUBSECÇÃO VII

SUSCETIBILIDADE DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES

Artigo 103.º

Identificação

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

Artigo 104.º

Regime específico

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

a) As operações de loteamento, as obras de urbanização, a construção e a ampliação de edifícios e os trabalhos de escavação e de contenção, assim como todos os trabalhos de remodelação de terrenos de que resulte alteração significativa da topografia existente, independentemente da sua finalidade, só são permitidos quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, concretamente através de estudos de caracterização geotécnica previstos no Eurocódigo 7 (EC7);

b) Com os pedidos de licenciamento, ou comunicações prévias, das operações urbanísticas e trabalhos referidos na alínea anterior, os técnicos autores e coordenadores dos projetos, nos termos de responsabilidade a que se reporta o artigo 10.º do RJUE, terão de declarar expressamente o cumprimento destes condicionalismos devendo, para o efeito, e previamente à elaboração dos respetivos projetos, efetuar estudos de caracterização geotécnica previstos no Eurocódigo 7 (EC7), os quais devem fornecer todos os dados relativos ao terreno e à água subterrânea, no local da obra e na sua vizinhança, que sejam necessários para uma descrição apropriada das principais propriedades do terreno e para uma avaliação fiável dos valores característicos dos parâmetros a usar nos cálculos de dimensionamento, segundo a norma EC7-1;

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

SUBSECÇÃO VIII

SUSCETIBILIDADE DE EROÇÃO HÍDRICA DO SOLO

Artigo 105.º

Identificação

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

Artigo 106.º

Regime específico

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

a) A nova edificação só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;

b) Quando permitida a edificação de novos edifícios ou obras de ampliação de edifícios existentes legais, devem ser criadas infraestruturas de apoio à retenção e infiltração de águas pluviais, a fim de diminuir a escorrência superficial, nas imediações das zonas edificadas.

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

SUBSECÇÃO IX

SUSCETIBILIDADE DE DEGRADAÇÃO E CONTAMINAÇÃO DOS SOLOS

Artigo 107.º

Identificação

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

Artigo 108.º

Regime específico

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

2 - A responsabilidade pela realização desses estudos e análises prévias é cometida ao autor do respetivo projeto, devendo nos respetivos termos de responsabilidade a que se reporta o artigo 10.º do RJUE, fazer menção expressa à verificação e cumprimento dos condicionalismos constantes do número anterior e, em caso de situação de risco comprovado resultante dos estudos e análises efetuadas, as soluções preconizadas no plano de descontaminação dos solos terão de estar evidenciadas nos elementos apresentados.

SUBSECÇÃO XI

REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA EM ÁREAS DE RISCO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDAÇÕES - PGRI-RH3

Artigo 110.º-A

Regime específico

1 - Os artigos seguintes procedem à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Douro (RH-3), nos termos do disposto na Resolução do Conselho

de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, constituindo o Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de risco potencial significativo de inundações do PGRI-RH3.

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

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

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

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

a) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:

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

Artigo 110.º-B

Novas edificações em solo rústico

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

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

3 - Em áreas de perigosidade média:

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

4 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

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

Artigo 110.º-C

Novas edificações em solo urbano

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

2 - Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

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

3 - Em áreas de perigosidade média:

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

4 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

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

Artigo 110.º-D

Normas para reconstrução Pós catástrofe

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

a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios, para garantir mobilidade sem condicionamentos;

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

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

b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

ii) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;

iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Normas para reabilitação

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

- a) que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a realocação do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- c) Apenas são permitidas obras reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:
 - i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;
 - ii) Em zona urbana consolidada;
 - iii) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação;
- d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local sendo que nestes casos, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;
- e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

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

- a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local, devendo o Município assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;
- d) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

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

- a) Deve ser assegurado que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;
- b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;
- c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”

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

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

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i) O objetivo da intervenção;

ii) Quais os benefícios expectáveis;

iii) Qual a área de influência;

iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);

v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;

viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto;

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

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

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

a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;

b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

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

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

6 - Nestas áreas a que se reporta o n.º 5, para os Projetos de Interesse Estratégico, deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações e, demonstrar-se, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno;

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

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

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

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

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

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

Artigo 110.º-H

Normas para Infraestruturas ligadas à água

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

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

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

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

- a) Que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;
- b) Que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;
- c) Que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

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

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

Artigo 110.º-I

Normas para “Infraestruturas Territoriais”

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

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

- a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
- b) Deve ser assegurado o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.”

Artigo 111.º

Parâmetros de dimensionamento e âmbito de aplicação

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

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, assume o valor de 0,30 m² de terreno por m² de área total de construção para a indústria e armazéns, sendo de 0,40 m² para os restantes tipos de ocupação, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento em estrutura edificada, e ainda aquelas a que se reporta o n.º 2 do artigo III/31.º do Código Regulamentar do Município de Amarante.

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

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

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

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

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

Tipo de ocupação	Infraestruturas - estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	<p>1 lugar/fogo com a. c. < 120 m²;</p> <p>2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m² e 300 m²;</p> <p>3 lugares/fogo com a. c. > 300 m²;</p> <p>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.</p>
Habitação coletiva	<p>Habitação com indicação de tipologia:</p> <p>1 lugar/fogo T0 e T1;</p> <p>1,5 lugares/fogo T2 e T3;</p> <p>2 lugares/fogo T4, T5 e T6;</p> <p>3 lugares/fogo > T6;</p> <p>Habitação sem indicação de tipologia:</p> <p>1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m²;</p> <p>1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m² e 120 m²;</p> <p>2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m² e 300 m²;</p> <p>3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m².</p> <p>Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante a operação de loteamento e nas obras de edificação consideradas como de impacte relevante, o número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.</p>
Comércio	<p>1 lugar/ 30 m² a.c.com. para establ. <1000 m² a.c.;</p> <p>1 lugar/ 25 m² a.c.com. para establ. de 1000 m² a.c., a 2500 m² a.c.;</p> <p>1 lugar/ 15 m² a.c.com. para establ. >2500 m² a.c., e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200 m² a.c.com.</p> <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 m² a.c.serv. para establ. 500 m²;</p> <p>5 lugares/ 100 m² a.c.serv. para establ. >500 m²;</p> <p>Estabelecimentos de apoio social, creches, jardins-de-infância e estabelecimentos de ensino básico e secundário:</p> <p>2 lugares/ 100 m² a.c.serv.</p> <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 m² a.c.ind./ armazen.;</p> <p>Pesados: 1 lugar/ 500 m² a.c.ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/ lote (a localizar no interior do lote);</p> <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 (resorts).	<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>

Tipo de ocupação	Infraestruturas - estacionamento
Aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e TER (exceto hotéis rurais).	1 lugar/unidade de alojamento em estacionamento privado.

a.c. - área de construção.

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

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

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

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

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

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

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

a) As alterações de utilização ou do número de frações de edifícios localizados em área urbana consolidada, quando se verifique ser tecnicamente inviável esse cumprimento, havendo lugar, nesse caso, ao pagamento de compensação ao Município pela área de estacionamento público em falta, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do presente regulamento, sendo que, ainda que essa alteração considerada isoladamente não implique aumento da capitação, será efetuado o cálculo em função do proporcional que lhe caberá caso a alteração ocorresse em todo o edifício;

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

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

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

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

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

10 - As áreas de natureza privada que se destinem a garantir as capitações mínimas de estacionamento fixadas no n.º 4, ou que sejam calculadas de acordo com o previsto no n.º 5, não podem constituir frações autónomas.

Artigo 112.º

Cedências

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 4.º

Nova redação do anexo ii do Regulamento.

ANEXO II

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

PARTE I

ATIVIDADES OU PROJETOS SUJEITOS A AUTORIZAÇÃO OU PARECER DA ENTIDADE COMPETENTE PARA A PPRSA

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

a) A alteração do uso atual dos terrenos, incluindo o tipo e a intensidade desse uso;

b) O corte de árvores pertencentes a espécies autóctones;

c) A captação de águas subterrâneas ou superficiais;

d) A destruição ou desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor patrimonial paisagístico;

e) A instalação de infraestruturas de produção e distribuição de energias renováveis.

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

a) O enxugo ou drenagem dos terrenos e a alteração da rede de drenagem natural e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, exceto para as atividades agrossilvopastoris tradicionais;

b) A instalação de infraestruturas de transporte de água, saneamento e telecomunicações, com exceção das áreas inseridas em solo urbano;

c) A instalação de novas explorações industriais, comerciais, turísticas, agrícolas, florestais e pecuárias.

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

a) A conversão de áreas para a produção de agricultura e pecuária intensivas;

b) A pesquisa e exploração de massas minerais ou recursos geológicos;

c) A instalação subterrânea de infraestruturas de produção ou distribuição energética de alta e muito alta tensão;

d) A instalação de atividades económicas que utilizem substâncias perigosas e que estejam incluídas na classificação PCIP (Prevenção e Controlo Integrados de Poluição) ou nas diretivas Seveso.

PARTE II

AÇÕES, ATIVIDADES OU PROJETOS A PROMOVER, OU CONDICIONADOS A PARECER VINCULATIVO DA ENTIDADE COMPETENTE PARA A ÁREA DA PAISAGEM PROTEGIDA DA SERRA DA ABOBOREIRA, LOCALIZADOS EM SOLO RÚSTICO

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

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

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

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

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amarante, com a redação atual.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Plano Diretor Municipal de Amarante entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

ANEXO ÚNICO

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amarante

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial, objeto e natureza jurídica

1 - O Plano Diretor Municipal de Amarante, adiante também designado abreviadamente por PDM, abrange todo o território do município de Amarante, tal como definido na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) de 2014.

2 - O PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

3 - O PDM é um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município de Amarante.

4 - O PDM tem a natureza de regulamento administrativo e vincula as entidades públicas e ainda direta e imediatamente os particulares.

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor Municipal de Amarante:

- a) Consolidar a matriz rural do território;
- b) Reforçar e desenvolver os principais núcleos urbanos;
- c) Reforçar e articular as redes de equipamentos e de infraestruturas;
- d) Redefinir, reorganizar e requalificar o sistema viário e de transportes;
- e) Valorizar as características naturais, ambientais e paisagísticas do concelho;
- f) Proteger e valorizar o património arquitetónico e arqueológico;
- g) Estruturar áreas desarticuladas e identificar áreas problemáticas.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 - O Plano Diretor Municipal de Amarante é constituído pelos seguintes documentos:

- a) O presente Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (esc: 1/10 000), que inclui:
 - I. Classificação e Qualificação do Solo;
 - II. Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo;
- c) Planta de Condicionantes (esc: 1/10 000), que inclui:
 - I. Outras condicionantes;
 - II. Reserva Agrícola Nacional, adiante designada por RAN;
 - III. Reserva Ecológica Nacional, adiante designada por REN;
 - IV. Perigosidade de Incêndio, Gestão de Combustível e Pontos de Água;
 - V. Áreas Percorridas por Incêndio nos últimos 25 anos.

2 - O PDM é acompanhado por:

- a) Relatório de Proposta;
- b) Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000;
- c) Programa de Execução;
- d) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- e) Mapa de Ruído;
- f) Carta Educativa;
- g) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- h) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
- i) Ficha de Dados Estatísticos;
- j) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- k) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- l) Planta de Património Arquitetónico;
- m) Planta de Património Arqueológico;

- n) Planta de Património Natural;
- o) Planta de Rede Rodoviária, Transportes e Mobilidade: Hierarquia Funcional Viária Proposta;
- p) Estudos de caracterização do território municipal;
- q) Plantas de Enquadramento;
- r) Planta da Situação Existente.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

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

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);
- b) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho);
- c) Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho);
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (Resolução do Conselho de Ministros 16-C/2013, de 22 de março) e Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas (Resolução do Conselho de Ministros 62/2024, de 3 de abril);
- e) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março).
- f) Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril, que aprovou os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações do Douro.

2 - Até à publicação e entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Amarante, aprovado pela Assembleia Municipal de Amarante na sua sessão de 27.02.2026, mantém-se em vigor o Plano de Pormenor da Margem Direita do Tâmega/Amarante Norte (Baseira), ratificado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2007, de 9 de agosto, cujas disposições prevalecem, no território por ele abrangido, sobre o disposto no presente plano.

Artigo 5.º

Definições

1 - O Plano Diretor Municipal de Amarante utiliza os conceitos técnicos, respetivas definições e abreviaturas fixadas na legislação em vigor.

2 - Nos casos em que se verifica a necessidade de recorrer a conceitos técnicos não definidos na legislação aplicável, são utilizados os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

3 - Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se ainda por:

- a) Balanço - medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais da fachada;
- b) Colmatação - preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana ou edificada, em que a distância entre esses edifícios ou entre o último dos edifícios da frente urbana ou edificada e o limite da via pública concorrente não é superior a 50 m;
- c) Frente urbana ou frente edificada - superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
- d) Frente urbana consolidada: a frente urbana predominantemente edificada que apresenta um alinhamento de fachadas estabilizado e uma moda de altura de fachadas claramente definidas, a manter;
- e) Média da altura das fachadas - média das alturas das fachadas, medida no ponto médio da fachada e representada em metros, relativa a uma dada frente urbana, não se contabilizando o edifício mais alto nem o mais baixo dessa frente;
- f) Moda da altura da fachada - altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

g) Piso recuado - o último piso de um edifício cujas paredes exteriores estão recuadas em relação ao plano vertical das fachadas do edifício e que em todos os planos verticais perpendiculares às fachadas nenhum dos seus elementos, com exceção das chaminés, ultrapassa o limite definido pela linha reta a 45.º traçada a partir da linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço;

h) Plano de vedação ou de fachada dominante - plano que compreende as vedações dos prédios ou as fachadas dos edifícios em maior extensão numa dada frente urbana ou edificada;

i) Plataforma da estrada - o conjunto constituído pelas faixas de rodagem, separadores, valetas e bermas ou passeios.

4 - Para a determinação da área de construção do edifício, de acordo com a definição e exemplificação do conceito técnico constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, não contam:

a) As áreas exteriores cobertas não acessíveis;

b) As áreas de solo, qualquer que seja o seu revestimento, que sejam cobertas pela saliência de beirados, cornijas, palas, varandas, corpos balançados, ou outros elementos, cujo balanço máximo não ultrapasse o limite definido pela linha reta a 60.º traçada a partir da linha de intersecção da respetiva fachada com o passeio ou terreno adjacente.

5 - A altura de cada uma das fachadas de um edifício é medida desde o ponto médio da linha de intersecção dessa fachada com o passeio ou terreno adjacente até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Âmbito e identificação

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

Recursos Naturais

a) Recursos Hídricos:

I. Domínio hídrico:

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

II. Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público:

i) Albufeira do Torrão (margem 30m);

ii) Zona terrestre de proteção;

iii) Zona reservada.

III. Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

b) Recursos Geológicos:

I. Águas de nascente:

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

II. Águas minerais naturais:

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

ii) Perímetro de proteção - zona intermédia de proteção.

III. Depósitos Minerais:

i) Massas minerais (Pedreiras);

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

iii) Área em recuperação - Vieiros e Odres;

iv) Contrato de prospeção e pesquisa.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

I. Reserva Agrícola Nacional;

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

III. Regime Florestal Parcial:

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

IV. Proteção contra Incêndios Rurais:

i) Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos;

ii) Perigosidade de Incêndio Rural alta e muito alta;

iii) Postos de Vigia - “Senhora da Moreira” (PV 21) e “Ladoeiro” (PV 21 -01);

iv) Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustíveis;

v) Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustíveis;

vi) Rede secundária de Faixas de Gestão de Combustíveis;

vii) Rede de Pontos de Água.

d) Recursos Ecológicos:

I. Reserva Ecológica Nacional (REN);

II. Rede Natura 2000:

i) Zona Especial de Conservação (ZEC) PTCON0003 Alvão - Marão.

III. Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira:

Património Arquitetónico, Natural e Arqueológico:

a) Património Classificado e em Vias de Classificação:

I. Interesse Nacional;

II. Interesse Público;

III. Interesse Municipal;

IV. Em vias de Classificação.

Infraestruturas:

a) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND):

I. Linhas elétricas de alta tensão (60 kV);

II. Linhas elétricas de média tensão (15-30 kV).

b) Aerogerador;

c) Central mini-hídrica;

d) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Desclassificadas:

I. Rede Nacional Fundamental;

II. Rede Nacional Complementar;

III. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP - Infraestruturas de Portugal, S. A.

e) Estradas e Caminhos Municipais:

I. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da Autarquia;

II. Estradas Municipais;

III. Caminhos Municipais.

f) Rede Ferroviária:

I. Linha do Douro (com exploração);

II. Linha do Tâmega (sem exploração).

g) Marcos Geodésicos.

Atividades Perigosas:

a) Estabelecimentos com produtos explosivos;

b) Zona de segurança.

Artigo 7.º

Regime jurídico

1 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento estão identificadas na Planta de Condicionantes, exceto se a escala não permitir a sua representação cartográfica.

2 - Nos elementos integrantes dos projetos inerentes às operações urbanísticas, devem ser identificadas as ocorrências que sejam geradoras de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, nomeadamente os recursos hídricos, infraestruturas lineares, valores patrimoniais.

3 - Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida no presente Plano fica condicionada à observância do regime legal dessas servidões ou restrições.

CAPÍTULO III

ORDENAMENTO E USOS DO SOLO

SECÇÃO I

ESPAÇOS CANAIS

Artigo 8.º

Identificação

Os espaços canais integram as vias rodoviárias existentes e propostas e as vias ferroviárias existentes, identificadas na Planta de Ordenamento, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, bem como as respetivas faixas de proteção.

SUBSECÇÃO I

INFRAESTRUTURAS RODOVIÁRIAS

Artigo 9.º

Hierarquia institucional

Os espaços canais rodoviários são constituídos por:

a) Rede Rodoviária Nacional, que integra as vias incluídas no Plano Nacional Rodoviário (PRN 2000), designadamente:

I. A rede fundamental (itinerários principais): IP4/A4 e IP9/A11;

II. A rede complementar (itinerários complementares): EN15, EN210 (variante), EN211 (variante) e EN321;

III. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP - Infraestruturas de Portugal, SA: EN15, aproximadamente entre o km 63+550 e o km 91; EN101, entre o km 138+215 e o km 152+900; EN101-5, entre o km 0+000 e aproximadamente o km 3+575; e EN210, entre o km 31+585 e o km 39+750 e entre o km 44+350 e o km 50+060 (inclui variante de Cepelos);

b) Estradas e Caminhos Municipais, designadamente:

I. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição do Município: EM15, entre o km 57+800 e o km 63+500 (exceto ponte sobre o Tâmega); EM210, entre o km 39+750 e o km 44+350; EM211-1 e EM312;

II. Estradas municipais: EM515, EM516, EM567, EM570, EM571, EM573, EM575, EM700, EM708 e restantes traçados com essa classificação;

III. Caminhos municipais.

Artigo 10.º

Hierarquia funcional

1 - O PDM estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho constituída pelos seguintes níveis:

a) Sistema Arterial:

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

II. As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: IP4/A4, IP9/A11 e EN210 (Variante).

b) Sistema Distribuidor Estruturante:

I. Integra as vias cujas funções principais consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade.

II. As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a: EN15, EN101, EN101-5, EN210 e EN211 (Variante), incluindo os respetivos troços desclassificados; e EM211-1, EM516, EM567 e EM570.

c) Sistema Distribuidor de Proximidade:

I. Integra as vias municipais que asseguram o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por sedes de freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior, desempenhando, fundamentalmente, a função de acessibilidade.

II. As vias que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem a estradas municipais.

d) Sistema de Acesso Local:

I. Integra, essencialmente, as estradas e os caminhos municipais (EM e CM) menos relevantes, incluindo um número significativo de vias sem classificação administrativa.

II. As vias que compõem este nível hierárquico englobam não só as que se encontram identificadas como tal na planta de ordenamento, mas também todas as restantes vias públicas que não integrem os outros sistemas.

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

Artigo 11.º

Regime de proteção

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

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

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

a) No Sistema Distribuidor Estruturante:

I. 15 m para a EM15;

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

III. 8 m para as restantes vias municipais.

b) No Sistema Distribuidor de Proximidade:

I. 10 m para a EM 312;

II. 8 m para as restantes vias municipais.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUBSECÇÃO II

OUTRAS REDES

Artigo 12.º

Rede ferroviária

A rede ferroviária integra as infraestruturas das linhas de caminho-de-ferro do Douro e do Tâmega, aplicando-se o estabelecido na lei e regulamentos específicos em termos de gestão e funcionamento e salvaguarda das zonas de servidão.

Artigo 13.º

Rede de mobilidade suave

1 - A rede de mobilidade suave integra o sistema de vias ou espaços dedicados à mobilidade não motorizada, designadamente:

a) Circulação pedonal;

b) Rede ciclável, que pode ser individualizada em faixa própria, ou em coexistência com a faixa da rede rodoviária ou a via da rede pedonal.

2 - Os percursos pedonais e cicláveis, nomeadamente os designados como de Caminhos de Santiago, são parte integrante da rede de mobilidade suave, devendo ser alvo de ações de eventual alteração de traçado e de reabilitação que garantam:

a) A continuidade do percurso e a necessária segurança e conforto para os seus utentes, devendo, sempre que possível, ser totalmente segregados da rede rodoviária e protegidos fisicamente do trânsito desta;

b) O reperfilamento de modo a possibilitar, sempre que possível e desejável, a simultaneidade de circulação pedonal, ciclável e outros modos não motorizados;

c) A dotação de infraestruturas e mobiliário de apoio ao utente.

3 - A rede de mobilidade suave é definida e regulada em plano de mobilidade específico.

SECÇÃO II

CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 14.º

Regime de uso do solo

1 - O regime de uso do solo é definido no PDM através da classificação e da qualificação do solo.

2 - O território do concelho reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de solo rústico e solo urbano

Artigo 15.º

Qualificação do solo

1 - Para regulação do aproveitamento do solo em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida e fixação dos respetivos usos e, quando admissível, edificabilidade, o PDM estabelece a qualificação do solo constante dos números 2 a 4.

2 - Integram o solo rústico as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais:
 - I. Espaço florestal de conservação tipo I;
 - II. Espaço florestal de conservação tipo II;
 - III. Espaço florestal de produção;
- c) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal:
 - I. Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal tipo I;
 - II. Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II;
 - III. Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal tipo III;
- d) Espaços Naturais;
- e) Espaços de Recursos Geológicos:
 - I. Espaço de exploração consolidada;
- f) Aglomerados Rurais;
- g) Áreas de Edificação Dispersa;
- h) Espaços de Equipamentos;
- i) Espaços de Atividades Industriais:
 - I. Espaço de Atividade Industrial tipo I;
 - II. Espaço de Atividade Industrial tipo II.

3 - Integram o solo urbano as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços Centrais:
 - I. Espaço Central de Nível I;
 - II. Espaço Central de Nível II;
 - III. Espaço Central de Nível III;
- b) Espaços Residenciais:
 - I. Espaço Residencial de Nível I;
 - II. Espaço Residencial de Nível II;
 - III. Espaço Residencial de Nível III;

IV. Espaços Residenciais de Nível IV;

c) Espaços de Atividades Económicas;

d) Espaços Verdes:

I. Espaço Verde de Utilização Pública;

II. Espaço Verde Misto;

III. Espaço Verde de Proteção;

IV. Espaço Verde a Salvaguardar;

e) Espaços de Uso Especial:

I. Espaço de Uso Especial - Equipamentos;

II. Espaço de Uso Especial - Turismo.

4 - Os espaços correspondentes às categorias e subcategorias referidas nos números anteriores encontram-se representados e identificados na Planta de Ordenamento para efeitos de aplicação das disposições do presente regulamento.

SECÇÃO III

DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS CLASSES DE SOLO

Artigo 16.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 - Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando expressamente se considerar que daí 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.

2 - Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante os que de forma inaceitável:

a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;

d) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente, bem como os que prejudiquem a manutenção de um estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário nas áreas integradas na Rede Natura 2000;

e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

SUBSECÇÃO I

EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 16.º-A

Áreas complementares e áreas potenciais

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

2 - As áreas potenciais incluem as áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento assim como aquelas de reconhecido interesse passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento

direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade.

3 - A utilização destes espaços está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes tendo por base uma utilização racional dos recursos existentes e um reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

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

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

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

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

Artigo 16.º-B

Recuperação ambiental e paisagística das explorações

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

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

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

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

- a) Todos os edifícios de apoio e demais infraestruturas têm de ser removidos;
- b) Durante a recuperação paisagística tem de ser dada proteção prioritária a situações de potenciais contaminações das águas superficiais e subterrâneas;
- c) Reposição da situação de relevo anterior à exploração, devendo o coberto vegetal proposto no Plano Ambiental e de Recuperação Paisagística (PARP) respeitar as orientações e as espécies a privilegiar definidas no PROF-EDM aplicável, assegurando a adequada integração ecológica e paisagística da área intervencionada;
- d) Na recuperação destas áreas são admitidos equipamentos de utilização coletiva e usos relacionados com recreio e lazer compatíveis com a regulamentação da categoria ou subcategoria de solo em causa.

Artigo 17.º

Integração e transformação de preexistências

1 - Para efeitos do presente regulamento consideram-se preexistências ao Plano 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:

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

c) Constitua direitos legalmente protegidos, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura válidas.

2 - Consideram-se ainda preexistências, todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.

3 - Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderão ser autorizadas ampliações às mesmas, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Cumpram o regime de edificabilidade instituído pelo plano para a categoria de espaço em causa, admitindo-se sempre a ampliação necessária para satisfação das condições mínimas de habitabilidade tal como definidas na lei.

4 - Quando introduzido qualquer novo uso, este seja conforme com as disposições da categoria de espaço em presença;

Artigo 18.º

Legalização de edificações e atividades

1 - As edificações ou atividades existentes à data da entrada em vigor do presente plano cuja ilegalidade resulte apenas de não terem sido sujeitas ao procedimento de controlo prévio legalmente exigido, podem ser objeto de regularização, desde que o requerente comprove que à data da sua construção ou exploração cumpriram com as normas legais e regulamentares então aplicáveis neste município e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública à data da legalização.

2 - As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

3 - As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e/ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
- b) Garantia de exigências de ordem funcional, estética, ambiental e paisagística;
- c) Cumprimento do disposto no artigo 16.º

4 - As legalizações na área abrangida pela Rede Natura 2000 devem ser enquadradas no âmbito do disposto no n.º 4 do artigo 23.º do presente regulamento.

5 - A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode legalizar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública à data da legalização:

- a) Seja verificada a sua existência através da cartografia anterior à publicação do PDM, ocorrida a 4 de setembro de 1997 ou, sendo a edificação posterior a este e realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;
- b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes, no caso das edificações realizadas em momento anterior à versão do PDM de 1997;
- c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
- d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção.

Artigo 19.º

Condições gerais de edificabilidade

1 - A edificação num terreno depende de a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas serem adequadas ao aproveitamento pretendido, com boas condições de acessibilidade e integração paisagística da edificação.

- a) Quando o terreno se situe em solo rústico, seja servido por via pública e possua infraestruturas com soluções adequadas às suas características;

b) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via pavimentada e, no mínimo, com infraestruturas públicas de energia elétrica e de abastecimento de água.

2 - Num prédio abrangido por diferentes categorias do solo urbano com capacidade edificatória, admite-se a concentração da edificabilidade na área correspondente a uma só categoria, desde que respeite as características tipomorfológicas da frente urbana respetiva e a área de construção admitida para essa categoria não seja agravada em mais de 25 %.

Artigo 20.º

Determinação da edificabilidade de um prédio

1 - A quantificação da edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, independentemente da área afeta às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes, mas no respeito pelos condicionamentos impostos por estas quanto à concretização dessa edificabilidade.

2 - Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetadas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo Plano, exceto se o índice de utilização se referir à categoria de Espaço de Equipamentos ou estiver especificado para essa finalidade no regime de edificabilidade da categoria ou subcategoria de espaço em que o prédio se localiza.

Artigo 21.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 - Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:

- a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
- c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
- d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

2 - Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode impedir:

- a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
- b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.

3 - O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 22.º

Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais - Condicionamento da edificação

1 - Em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, nas áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS) - correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta - e fora destas áreas, as operações de loteamento e as obras de edificação estão sujeitas às interdições e condicionamentos constantes dos artigos 60.º e 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

2 - A carta de perigosidade de incêndio rural está integrada na planta de condicionantes do PDM.

3 - A carta das áreas percorridas por incêndios integra também a planta de condicionantes do PDM.

Artigo 22.º-A

Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira

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

- a) Área Nuclear - que consiste no Espaço que contém valores naturais, culturais e paisagísticos relevantes para a garantia da biodiversidade e a manutenção do estado de conservação favorável de habitats naturais e de espécies da

fauna e da flora, bem como do património cultural existente, onde as atividades humanas e os usos devem estar particularmente adaptados aos objetivos de conservação e promoção dos valores em presença;

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES COMUNS ÀS DIFERENTES CATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO

SUBSECÇÃO I

OCUPAÇÕES E UTILIZAÇÕES

Artigo 23.º

De carácter geral

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

- a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de abastecimento e tratamento de águas, de drenagem e tratamento de águas residuais, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
- b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- c) Parques de merendas e miradouros, praias fluviais e outros espaços de recreio e lazer;
- d) Trilhos pedestres e cicláveis;
- e) Cemitérios, outras edificações fúnebres ou de apoio direto a estas;

f) Infraestruturas e instalações complementares referidas no artigo 25.º, bem como piscinas e anexos de apoio à edificação principal, quando demonstrada a sua necessidade e na globalidade da área utilizada não se exceda os respetivos índices máximos admissíveis para a categoria de espaços no que concerne à edificação principal a que se destina a dar apoio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. A instalação de indústrias poluentes;

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

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

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

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

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

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

c) Alterações da morfologia da rede de drenagem natural e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha, com exceção das limpezas seletivas necessárias à manutenção das condições ecológicas, tais como, extração de árvores mortas ou em risco de queda e limpeza de matos com características invasoras desde que autorizadas pela entidade competente;

- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos e líquidos, sucatas, inertes e o depósito de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- e) A conversão de áreas naturais ou florestais para a produção de agricultura intensiva;
- f) Exploração de Massas Minerais;
- g) A instalação de novos apoios referentes a traçado de linhas elétricas de alta e muito alta tensão;
- h) Instalação de infraestruturas de aproveitamento energético nomeadamente parques eólicos.

Artigo 24.º

Estabelecimentos industriais e comerciais

Quando admitidos estabelecimentos industriais agroalimentares e de transformação ou venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, na construção e ampliação de edifícios, assim como na sua legalização, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:

- a) Deve ser comprovado pela entidade competente que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
- b) Não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem;
- c) Não pode implicar uma sobrecarga incomportável para as condições de trânsito e de estacionamento;
- d) Deverá ser tida em conta a preexistência de empreendimentos turísticos que possam vir a ser afetados pela implantação de novos estabelecimentos industriais.
- e) Nas instalações pecuárias as áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente.

Artigo 25.º

Espaços de utilização coletiva

Os parques de merendas, praias fluviais e outros espaços de utilização coletiva, bem como os cemitérios, são obrigatoriamente equipados com zonas de estadia, acessos viários e pedonais, estacionamento automóvel, instalações sanitárias, infraestruturas de água e de saneamento básico, recolha de resíduos sólidos e meios de supressão imediata de incêndios florestais.

Artigo 26.º

Atividades pecuárias

1 - No respeito pela compatibilidade de usos e atividades a que se refere o artigo 16.º, nos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, apenas é admitida a instalação de atividades pecuárias da classe 2 quando consideradas como centros de agrupamento, destinadas à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2, nomeadamente, pedagógicas, de lazer, desportivas ou terapêuticas, ainda que complementadas com prestação de serviços.

2 - A localização de novas explorações pecuárias, desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre devem garantir um afastamento mínimo de 500 metros a edifícios habitacionais, perímetros urbanos e aglomerados rurais, sendo esse afastamento mínimo de 200 metros a edificações destinadas a comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, exceto quando os usos referidos estiverem integrados na própria exploração.

3 - Os mesmos afastamentos, a explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre, devem ser salvaguardados aquando do licenciamento de novas construções em solo rústico destinadas aos usos referidos no número anterior, exceto quando localizadas em Aglomerados Rurais.

SUBSECÇÃO II

EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 27.º

Revogado.

Artigo 28.º

Revogado.

SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 29.º

Identificação

Os Espaços Agrícolas são espaços com aptidão de aproveitamento agrícola e em que o uso agrícola é dominante.

Artigo 30.º

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento dos Espaços Agrícolas a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.

2 - Nestes espaços devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham carácter residual.

3 - Nas áreas inseridas na ZEC PTCON0003 Alvão-Marão privilegiam-se os modelos de agricultura previstos no respetivo plano setorial, sendo estes aplicáveis também à área inserida na proposta da Paisagem Protegida da Serra da Aboboreira.

4 - São permitidas operações de edificação que se destinem às ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência do proprietário ou do agricultor ou quando exista insuficiência económica;

b) Instalações de apoio à atividade agrícola e florestal da exploração;

c) Instalações pecuárias;

d) Unidades industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários;

e) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, nos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo no espaço rural que sejam complementares à atividade agrícola;

f) 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;

g) Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

Operações urbanísticas	Área total de construção (metros quadrados)	Altura da fachada e número de pisos	Índice de utilização	Área/Índice de impermeabilização do solo
Edificação de habitação	300	8 m e 2 pisos	0,10	300 m ²
Edificação de Instalações de apoio a atividades agrícolas e florestais	–	8 m	–	10 %
Edificação de instalações pecuárias	–	8 m	–	20 %

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 estabelecimentos industriais ou comerciais diretamente ligados e complementares às atividades agrícola, silvícola e pecuária	–	8 m	–	10 %
Edificação de empreendimentos de turismo	2500	8 m e 2 pisos	–	25 %
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 ²
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

ESPAÇOS FLORESTAIS

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO TIPO I

Artigo 32.º

Identificação

Os Espaços Florestais de Conservação Tipo I correspondem às áreas de uso ou aptidão florestal, localizadas sobre áreas de maior sensibilidade ecológica, integradas na área da ZEC PTCON0003 Alvão-Marão e da área inserida na proposta da Paisagem Protegida da Serra da Aboboreira, incluindo ainda os habitats florestais 91B0 - Freixiais termófilos de *Fraxinus angustifolia* e 9230 - Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*, bem como o Perímetro Florestal das Serras do Marão e Meia Via, povoamento de sobreiros e ainda leitões e margens, com 20 m para cada lado, dos principais cursos de água dentro da ZEC Alvão-Marão com funções relevantes de conservação e proteção.

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

- a) Apoio à exploração agrícola e florestal;
- b) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;
- c) Apoio a atividades ambientais;
- d) Equipamentos de utilização coletiva desde que compatíveis com o estatuto do solo rústico.

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

- a) Habitação;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Apoio a atividades coletivas de recreio e lazer;
- d) Instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença;
- e) Turismo de habitação e turismo em espaço rural.

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

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

Operações urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (metros quadrados)	Índice de impermeabilização do solo
Ampliação de edifícios de habitação, turismo de habitação e turismo em espaço rural	8 m e 2 pisos	300	–
Edificação de instalações de apoio à atividade agrícola e florestal	8 m	–	10 %

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
Edificação de instalações de apoio a atividades coletivas de recreio e lazer	4,5 m e 1 piso	200	30 %
Edificação de instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença	4,5 m e 1 piso	200	30 %
Equipamentos de utilização coletiva	10 m e 2 pisos	–	30 %

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

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO TIPO II

Artigo 35.º

Identificação

Os Espaços Florestais de Conservação Tipo II correspondem a áreas de uso ou aptidão florestal, localizadas sobre áreas com risco de erosão e nas principais cabeceiras de linhas de água, conforme definido na Reserva Ecológica Nacional, integrando ainda as galerias ripícolas dos principais cursos de água, com 20 m para cada lado do curso de água, localizando-se estes fora da ZEC Alvão-Marão, e também o continuum biológico e de biodiversidade na ligação entre estes sistemas, nas quais devem ser adotadas as normas e modelos de silvicultura por função de conservação e proteção definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, sem prejuízo do disposto neste programa, conforme anexo vi.

Artigo 36.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

- a) Habitação;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Instalações de apoio a atividades ambientais, onde se promovam e divulguem os valores em presença.

d) Instalações agropecuárias e estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários;

e) Turismo de habitação e turismo em espaço rural.

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

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

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

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

SUBSECÇÃO III

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 38.º

Identificação

Os Espaços Florestais de Produção compreendem as áreas onde se privilegia a função principal de produção, tal como definida no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, destinando-se à produção de lenho e outros bens e serviços, nos termos autorizados pelas entidades da tutela, sem prejuízo do disposto neste programa, conforme anexo vi.

Artigo 39.º

Ocupações e utilizações

Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal, são usos compatíveis dos espaços florestais de produção:

- 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 e de acordo com o artigo 24.º;
- 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 40.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

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	—	30 %

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

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

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO I

Artigo 41.º

Identificação

Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Tipo I correspondem a áreas ocupadas quer por sistemas agrossilvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, onde se integra uma relativamente extensa área de baldios, em que se desenvolvem as zonas de pastoreio na serra do Marão, integrando-se simultaneamente na ZEC PTCO0003 Alvão-Marão e na área proposta da Paisagem Protegida da Serra da Aboboreira.

Artigo 42.º

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a promoção e acompanhamento de um modelo de gestão de uso múltiplo, com o objetivo de promover a agricultura e pastorícia extensivas, em mosaico com manchas florestais autóctones, acautelando a observância das normas do Plano Setorial da Rede Natura 2000 e do PROF-EDM, conforme anexo vi, quando aplicável.

2 - Devem ser salvaguardados, ao máximo, os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como devem ser preservadas as galerias ripícolas.

3 - São permitidas obras de ampliação dos edifícios existentes.

4 - É interdita a edificação nova, com exceção das instalações de apoio agropecuário e de apoio a atividades de recreio e lazer.

5 - É condicionada a parecer técnico da entidade competente a construção de novas infraestruturas.

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

Artigo 43.º

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

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 à atividade agropecuária	8 m	–	10 %
Edificação de edifícios de apoio a atividades de recreio e lazer	4,5 m e 1 piso	200	5 %

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

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II

Artigo 44.º

Identificação

Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II correspondem a áreas ocupadas quer por sistemas agrossilvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares, e que funcionam de forma complementar aos espaços agrícolas.

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a ocupação com atividades agrossilvopastoris, podendo existir apenas umas das funções ou mais do que uma simultaneamente, funcionando entre elas de forma complementar, acautelando a observância das normas do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nos termos do n.º 4 do artigo 23.º, da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira, nos termos do n.º 5 do artigo 23.º, e do PROF-EDM, conforme anexo vi, quando aplicável.

2 - São admitidos como usos complementares atividades turísticas nas tipologias definidas neste artigo.

3 - Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados, ao máximo, os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como devem ser preservadas as galerias ripícolas.

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

- a) Habitação, desde que cumpridos os requisitos previstos na alínea a), do n.º 3 do artigo 23.º;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas, silvícolas e pecuárias;
- c) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias, desde que cumprida a legislação em vigor;
- d) Instalações de apoio a atividades ambientais ou de recreio e lazer;
- e) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de hotéis rurais, turismo em espaço rural e turismo de habitação;
- f) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas em edifícios existentes ou a ampliar;
- g) Estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, de acordo com o artigo 24.º;
- h) 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;
- i) Parques de campismo e caravanismo.

Regime de edificabilidade

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

[Expandir](#)

Operações Urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (m ²)	Índice de impermeabilização do solo
Edificação de habitação	8 m e 2 pisos	300	5 %
Edificação de instalações de apoio à atividade agrícola, silvícola e pecuária	8 m	–	10 %
Edificação de instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	8 m	–	15 %
Edificação de instalações de apoio às atividades ambientais ou de recreio e lazer	4,5 m e 1 piso	500	5 %
Parques de campismo e caravanismo	4,5 m e 1 piso	1000	10 %
Edificação de hotéis rurais, turismo em espaço rural e turismo de habitação	8 m e 2 pisos	–	20 %
Edificação de estabelecimentos industriais de transformação e venda de produtos agrícolas,	8 m	–	10 %

Operações Urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (m ²)	Índice de impermeabilização do solo
silvícolas e pecuários			
Edificação de equipamentos de utilização coletiva	10 m e 2 pisos	–	30 %
Ampliação de edifícios existentes legais com outras utilizações	8 m	400	5 %

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

SUBSECÇÃO III

ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO III

Artigo 47.º

Identificação

Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal de Tipo III correspondem a áreas ocupadas por floresta aberta, matos e áreas agrossilvopastoris existentes no planalto da Aboboreira, com valor estético, ecológico ou cultural.

Artigo 48.º

Ocupações e utilizações

1 - Constituem objetivos específicos de ordenamento dos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal de Tipo III a promoção da continuidade da paisagem existente, em termos de conjuntos edificados e tipo de ocupação do solo, enquanto área natural e cultural de interesse regional, acautelando as áreas abrangidas pela delimitação da Paisagem Protegida Regional da Serra da Aboboreira, conforme o disposto no n.º 5 do artigo 23.º, a aplicação do Plano Setorial da Rede Natura 2000, conforme o disposto no n.º 4 do artigo 23.º, e a observância do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, conforme anexo vi, quando aplicável.

2 - Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados, ao máximo, os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como devem ser preservadas as galerias ripícolas.

3 - É admitido como uso complementar a atividade turística definida neste artigo.

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

- a) Habitação, desde que cumpridos os requisitos previstos na alínea a), do n.º 3 do artigo 23.º;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas, silvícolas e pecuárias;
- c) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias, desde que cumprida a legislação em vigor aplicável;
- d) Instalações de apoio a atividades ambientais, de interpretação patrimonial e cultural;
- e) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de hotéis rurais, turismo em espaço rural e turismo de habitação;
- f) 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.

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

Artigo 49.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal de Tipo III 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 (m ²)	Índice de impermeabilização do solo
Edificação de habitação	8 m e 2 pisos	300	5 %
Edificação de instalações de apoio à atividade agrícola, silvícola e pecuária	8 m	–	10 %
Edificação de instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	8 m	–	20 %
Edificação de instalações de apoio às atividades ambientais, de interpretação patrimonial e cultural	4,5 m e 1 piso	300	30 %
Edificação de hotéis rurais, turismo em espaço rural e turismo de habitação	8 m e 2 pisos	–	20 %
Edificação de equipamentos de utilização coletiva	10 m e 2 pisos	–	30 %
Ampliação de edifícios existentes legais com outras utilizações	8 m	300	10 %

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

SECÇÃO V

ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 50.º

Identificação

Os Espaços Naturais integram os valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por um grau muito elevado de sensibilidade ecológica.

Artigo 51.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços privilegia-se a proteção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

2 - Devem ser preservadas as linhas de água, bem como a vegetação ribeirinha associada a estas.

3 - Devem ser conservadas as manchas de vegetação natural, bem como as formações vegetais com assinalável valor natural.

4 - Nas áreas que se encontram florestadas devem respeitar-se as regras e normas definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, nomeadamente quanto às funções a privilegiar, conforme Anexo VI

5 - São definidas como ocupações permitidas, exceto para as áreas do habitat 4030 da ZEC Alvão-Marão, as seguintes:

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

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

Regime de edificabilidade

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

[↗Expandir](#)

Operações Urbanísticas	Indicadores de ocupação (valores máximos)		
	Altura da fachada e número de pisos	Área total de implantação (m ²)	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	150	–

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

SECÇÃO VI

ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADA

Artigo 53.º

Identificação

Os Espaços de Exploração Consolidada são áreas onde ocorre atividade produtiva significativa e que correspondem a parte das áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento.

Artigo 54.º

Usos e regime de edificabilidade

1 - Nestes espaços é permitida a exploração de recursos geológicos existentes, conforme previsto na legislação em vigor.

2 - Nos espaços integrados nesta subcategoria não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

3 - Nestes espaços são permitidas as edificações que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos:

a) Anexos com a área máxima de construção de 200 m²;

b) Estabelecimentos industriais relacionados com a atividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 m², desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração.

4 - Admite-se a ampliação de edificações existentes legais, com outros usos para além dos previstos no número anterior, até 300 m² de área total de implantação e altura da fachada não superior a 8 m e número de pisos não superior a 2.

5 - O licenciamento de novas explorações ou a renovação do licenciamento de explorações existentes ficam condicionados a um afastamento mínimo de 500 metros dos espaços urbanos, aglomerados rurais, espaços de edificação dispersa, espaços naturais e nascentes, salvo em casos devidamente justificados em que esse afastamento poderá ser menor sem, no entanto, ser inferior a 250 metros.

6 - Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

7 - Finda a exploração de recursos geológicos, a recuperação destes espaços deverá de ir ao encontro do uso dominante da envolvente.

SECÇÃO VII

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 55.º

Identificação

1 - Os Aglomerados Rurais delimitados na Planta de Ordenamento correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando, designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

2 - Estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

2 - É permitida a edificação tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes e desde que compatíveis com a habitação de acordo com o artigo 16.º:

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

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

4 - Nestes espaços são interditas as operações de loteamento, admitindo-se o destaque desde que cumpridas as condicionantes resultantes do n.º 5 do artigo 6.º do RJUE, na sua redação atual ou daquela que lhe vier a suceder.

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

1 - 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.

2 - 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.

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

[Expandir](#)

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	8 m	75 %	0,60	600 m ²
Outros usos	8 m e 2 pisos	70 %	0,50	–

4 - Admite-se o acréscimo 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 intersecção da fachada com o passeio ou terreno adjacente, não seja superior a 13 m, no caso dos equipamentos de utilização coletiva, e 11 m, nos restantes casos.

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

SECÇÃO VIII

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 58.º

Identificação

As Áreas de Edificação Dispersa correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes, de ocupação rarefeita.

Artigo 59.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções mistas, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, visando a sua requalificação urbanística, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

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

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

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 - A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável em vigor, fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro seguinte.

[Expandir](#)

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

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

SECÇÃO IX

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 61.º

Identificação

Estes espaços identificam equipamentos existentes ou previstos em solo rústico.

Artigo 62.º

Ocupações e utilizações

1 - Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente os destinados à prática de atividades desportivas e de recreio e lazer e saúde, podendo ainda contemplar outras funções complementares.

2 - É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a criação de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

As obras de ampliação de edifícios existentes legais, bem como as novas edificações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos e parâmetros:

- Tem de ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rural;
- O índice de utilização para as novas construções, incluindo as ampliações é de 0,50;
- O número máximo de pisos é 2 e a altura máxima da fachada é 10 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores;
- Em edificações novas tem que se respeitar o índice de impermeabilização do solo máximo de 70 %.

SECÇÃO X

ESPAÇOS DE ATIVIDADE INDUSTRIAL

SUBSECÇÃO I
ESPAÇOS DE ATIVIDADE INDUSTRIAL TIPO I

Artigo 64.º

Identificação

Os Espaços de Atividade Industrial Tipo I correspondem a áreas destinadas à instalação de atividades económicas localizadas em solo rústico diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

Artigo 65.º

Ocupações e utilizações

1 - Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, logística, serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior.

2 - Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes legais, desde que observadas as disposições definidas na legislação em vigor e no presente regulamento.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

A construção de novos edifícios e ampliação de edifícios existentes legais tem de cumprir os seguintes parâmetros:

- a) A integração paisagística deve ser assegurada, bem como devem ser respeitadas as características morfológicas do terreno;
- b) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar os 10 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- c) O índice máximo de ocupação do solo é de 40 %;
- d) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70 %.

SUBSECÇÃO II
ESPAÇOS DE ATIVIDADE INDUSTRIAL TIPO II

Artigo 67.º

Identificação

Correspondem aos espaços onde se localizam os estabelecimentos com produtos explosivos em solo rústico.

Artigo 68.º

Ocupações e utilizações

Estes espaços integram os estabelecimentos com produtos explosivos existentes, sendo apenas permitida a ampliação de edifícios existentes legais, desde que observadas as disposições definidas na legislação em vigor.

Artigo 69.º

Regime de edificabilidade

A ampliação de edifícios existentes legais tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar os 10 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- b) O índice máximo de ocupação do solo é de 30 %;
- c) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 50 %.

CAPÍTULO V
QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 70.º

Disposições comuns às diferentes categorias de solo urbano

1 - As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes legais e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar, para além da legislação em vigor, os seguintes condicionamentos:

a) Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;

b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de circulação e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites da parcela.

2 - Sem prejuízo da legislação em vigor, consideram-se incompatíveis com o solo urbano as seguintes ocupações e utilizações:

a) A deposição de resíduos de construção e demolição, de sucata, de resíduos urbanos fora das áreas destinadas para esses fins e de produtos tóxicos ou perigosos;

b) A criação ou detenção de animais com fins comerciais, quando possa produzir ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacional e dominante nesse local;

c) A exploração de inertes.

3 - No respeito pela compatibilidade de usos e atividades a que se refere o artigo 16.º, apenas é admitida a instalação de atividades pecuárias da classe 2 quando consideradas como centros de agrupamento, destinadas à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2, nomeadamente, pedagógicas, de lazer, desportivas ou terapêuticas, ainda que complementadas com prestação de serviços.

4 - Os efluentes que contenham substâncias poluidoras não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

SECÇÃO II
ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 71.º

Identificação

1 - Os espaços centrais correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante, e integram:

a) Espaços centrais de nível I;

b) Espaços centrais de nível II;

c) Espaços centrais de nível III.

2 - Os Espaços Centrais de nível I integram o centro histórico da cidade de Amarante e correspondem ao tecido histórico e consolidado mais antigo da cidade, que se diferencia do restante território não só pelas especificidades patrimoniais, como pela própria morfologia urbana, devendo privilegiar-se intervenções de conservação e reabilitação.

3 - Nos Espaços Centrais de nível I é ainda caracterizado por grande diversidade de alturas de construções confinantes com o espaço público, característica essa que se pretende manter e promover como valor morfológico.

4 - Os Espaços Centrais de nível II correspondem aos centros onde se verifica uma elevada concentração de atividades e funções urbanas, relevantes para o desenvolvimento do município e com capacidade de polarização à escala municipal, localizando-se na cidade de Amarante e em Vila Meã.

5 - Os Espaços Centrais de nível III reportam a uma realidade específica do município de Amarante que se desenvolve com maior expressão ao longo da Estrada Nacional 15, não existe um uso dominante, verificando-se a coexistência de edificações de distintas morfotipologias com diferentes funções urbanas.

Artigo 72.º

Ocupações e utilizações

1 - São usos dominantes nos Espaços Centrais a habitação, o comércio, os serviços e os equipamentos de utilização coletiva.

2 - São usos complementares os preexistentes e ainda os espaços verdes de utilização coletiva, os empreendimentos turísticos e os estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 - São ainda admitidos outros usos desde que:

a) Compatíveis com os usos dominantes;

b) Não provoquem uma intensidade de tráfego, ruído ou outro tipo de poluição ambiental incompatíveis com o seu desempenho funcional.

4 - Excetua-se do disposto no número anterior a instalação de atividade industrial nos espaços Centrais de nível I que apenas é admitida desde que seja inequivocamente compatível com a função habitacional e disponha de todas as infraestruturas necessárias para o seu correto funcionamento.

Artigo 73.º

Regime de Edificabilidade

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

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

b) As obras de ampliação só são admitidas desde que não alterem a altura da fachada, respeitem um índice de ocupação do solo máximo de 80 % e cumpram o alinhamento dominante na frente urbana. Excetuam-se as obras de ampliação a efetuar em edifícios que confinem com duas ou mais vias, caso em que, tendo também que cumprir o índice de ocupação do solo máximo de 80 % e não sendo permitido alterar a altura da fachada do prédio existente, poderá ainda assim, na parte a ampliar cumprir o alinhamento dominante na frente urbana da(s) via(s) que não confina(em) com a fachada preexistente;

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

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

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

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

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

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

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

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

6 - Admitem-se exceções ao disposto no n.º 4 em situações de colmatação, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelo recuo/alinhamento, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou esteja em causa a manutenção ou instalação de atividades e usos considerados como essenciais à regeneração urbana, bem como ao disposto nos n.ºs 1 e 2, 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.

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

- Estacionamento em cave, para cumprimento das respetivas capitações, e a utilização do edifício seja predominantemente para habitação coletiva, comércio, serviços, ou estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos;
- Varandas cobertas e outras áreas exteriores cobertas, quando a utilização do edifício seja a habitação unifamiliar ou coletiva, estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos;
- Áreas comuns em edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com vinte ou mais frações e a que se reporta o n.º 1 do artigo III/41.º do RMUE ou outro que, sobre a mesma matéria, lhe venha a suceder;
- Excecionalmente, o estacionamento a que se reporta a alínea a), poderá não se conter na totalidade do conceito de cave previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, desde que seja destinado ao cumprimento das capitações obrigatórias para essa tipologia de uso.

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

SECÇÃO III

ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I, II, III E IV

Artigo 74.º

Identificação

1 - Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, que acolhem outros usos, mas que são compatíveis com o uso dominante.

2 - O plano distingue os espaços residenciais em função da sua densidade e morfotipologia, considerando três subcategorias:

a) Espaços Residenciais de Nível I, que compreendem as áreas residenciais com maior densidade habitacional, sem um claro predomínio de tipologias, e que correspondem a áreas consolidadas ou em vias de consolidação;

b) Espaços Residenciais de Nível II, que constituem áreas urbanas ocupadas predominantemente por habitação unifamiliar ou bifamiliar, em edifícios até 3 pisos e que abrangem a maior parte dos aglomerados urbanos que constituem a rede urbana municipal;

c) Espaços Residenciais de Nível III, que são predominantemente ocupados por moradias unifamiliares e que se encontram infraestruturados, apresentando baixos níveis de consolidação do edificado e de densidade de ocupação;

d) Espaços Residenciais de Nível IV, que integram as áreas edificadas dos núcleos primitivos dos aglomerados que são representativos da arquitetura tradicional e que, pelo facto de se encontrarem ainda razoavelmente preservados, justificam o estabelecimento de medidas especiais que promovam a sua requalificação e promoção, integrando também as áreas com interesse cultural, envolventes a monumentos, conjuntos ou sítios que apresentam reconhecidos valores históricos, artísticos, sociais, culturais e ambientais.

Artigo 75.º

Ocupações e utilizações

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

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

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

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

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

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

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

c) Quando autorizada, a demolição deverá ser precedida de levantamento arquitetónico e fotográfico exaustivo;

d) No caso de nova edificação ou reconstrução, deve ser assegurada a integração no conjunto de edifícios e funções envolventes;

e) Não é permitido ocupar logradouros com edificação, exceto quando esta for indispensável à qualificação dos edifícios a intervencionar.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

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

a) Manutenção das características morfológicas dominantes;

b) Cumprimento da moda da altura da fachada;

c) Cumprimento dos alinhamentos e recuos dominantes.

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

a):

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

b) O índice de utilização do solo previsto no quadro acima será de 1,0 quando a edificação se destine exclusivamente estabelecimentos hoteleiros, hotéis rurais e conjuntos turísticos (resorts) e ainda aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 77.º

Identificação

Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços, equipamentos complementares, podendo ainda acolher estabelecimentos de diversão noturna ou outras atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano e não perturbem o normal funcionamento das áreas empresariais.

Artigo 78.º

Ocupações e utilizações

1 - Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, logística, operações de gestão de resíduos não perigosos, serviços, comércio, equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos hoteleiros e a espaços verdes de utilização coletiva.

2 - Nestes espaços são permitidos novos estabelecimentos industriais, de qualquer tipologia, de acordo com a legislação em vigor.

3 - É admitida, ainda, a instalação de equipamentos de apoio, desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, conforme legislação específica em vigor.

4 - Os projetos de implantação de estabelecimentos hoteleiros têm de salvaguardar devidamente os empreendimentos turísticos dos efeitos nocivos resultantes das restantes atividades permitidas neste espaço, referentes ao ruído e à poluição.

5 - Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo nas seguintes situações:

- a) Quando adstrita ao pessoal de vigilância e segurança;
- b) Quando de carácter não permanente e incluída em empreendimentos que promovam a investigação e formação tecnológica e desde que a superfície de pavimentos não ultrapasse 10 % da área total de construção do empreendimento;
- c) Quando em situações de colmatação entre edifícios de habitação ou no fecho de malhas de conjuntos habitacionais existentes.

Artigo 79.º

Regime de edificabilidade

1 - Nos espaços de atividades económicas, a nova edificação e as obras de ampliação de edifícios existentes legais têm que cumprir os seguintes parâmetros, aplicados a cada parcela constituída:

- a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- b) Existência no interior de cada prédio do espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
- c) Observância dos alinhamentos e recuos, das alturas das fachadas e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana, no caso da ocupação de prédios livres em frente urbana consolidada ou em consolidação.
- d) A altura da fachada não pode exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- e) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80 %.

2 - Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 80.º

Identificação

Os espaços de uso especial são áreas onde se localizam equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, nomeadamente recreio, lazer e turismo, e subdividem-se em:

- a) Espaços de Uso Especial de Equipamento, correspondendo a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares;
- b) Espaços de Uso Especial de Turismo, correspondendo a espaços que são entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do Concelho, e compreendem áreas destinadas ao turismo, recreio e ao lazer.

Artigo 81.º

Espaços de Uso Especial de Equipamento - Regime específico

1 - Nos Espaços de Uso Especial de Equipamento, 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.

2 - Aos Espaços de Uso Especial de Equipamento 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.

Artigo 82.º

Espaços de Uso Especial de Turismo - Regime específico

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

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

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

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

SECÇÃO VI

ESPAÇOS VERDES

Artigo 83.º

Identificação

1 - Os espaços verdes são espaços integrados na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, se pretende que contribuam para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2 - Os Espaços Verdes dividem-se em:

a) Espaços Verdes de Utilização Pública, que correspondem a parques públicos (Parque de Lazer do Odres, Parque Florestal de Amarante e Circuito de Manutenção da Costa Grande) de utilização pública, com carácter estruturante do verde urbano, sendo a finalidade destes espaços a manutenção ou criação de áreas de estadia, lazer e recreio ao ar livre para a população;

b) Espaço Verde Misto, que inclui matas e campos agrícolas ou florestais que podem integrar, sem prejuízo da produção associada a estas estruturas, equipamentos coletivos e infraestruturas de apoio às atividades de recreio, lazer e de pedagogia ligada à natureza e ao património, garantindo, simultaneamente, uma função de produção/enquadramento e que incluem ainda o Centro Nacional de Sementes Florestais (CENASEF);

c) Espaço Verde de Proteção, que se destina a servir de proteção física e ambiental às áreas biofisicamente mais condicionadas, nomeadamente, RAN e REN, incluindo ainda áreas com declives acentuados e faixas de proteção de vias, bem como áreas com linhas de água, garantindo uma função de enquadramento/proteção;

d) Espaço Verde a Salvar, correspondente aos jardins, socalcos e vinhedos da Quinta da Calçada e da Quinta do Ribeirinho, com a intenção de que seja salvaguardado o seu valor histórico e paisagístico dentro do espaço urbano, não sendo um espaço afeto à utilização pública.

Artigo 84.º

Espaços Verdes de Utilização Pública - Regime específico

1 - São permitidas infraestruturas, edifícios ou estruturas de apoio à fruição destas áreas de utilização pública, que não ponham em causa o seu valor patrimonial e a sua identidade como espaço público, não podendo a área de implantação das edificações ser superior a 10 % da área do prédio afeta a esta subcategoria de espaço, nomeadamente:

a) Quiosques/esplanadas;

b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com uma área total de construção máxima de 150 m²;

c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma área total de construção máxima de 200 m² e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;

d) Elementos escultóricos;

e) Muros e outros elementos existentes com interesse.

2 - São permitidos usos compatíveis, equipamentos ou infraestruturas públicas desde que cumpram as exigências estabelecidas no número anterior.

3 - É permitida a ampliação de edifícios existentes legais até um limite de 20 % da área de construção existente, desde que as atividades neles instalados ou a instalar sejam dinamizadoras do uso e fruição da área onde se inserem ou garantidamente não os prejudiquem.

4 - É permitida a realização de obras de edificação necessárias ao bom funcionamento do serviço público existente nesta subcategoria de espaço.

Artigo 85.º

Espaço Verde Misto - Regime específico

1 - Não é permitido loteamento de que resulte o fracionamento de prédios, permitindo-se o seu emparcelamento quando tenha como finalidade a atividade agrícola ou florestal ou a constituição de áreas verdes ou equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de apoio, caso em que passarão a reger-se pelo disposto no artigo anterior.

2 - São permitidas obras de edificação nas seguintes condições:

a) Ampliação de edifícios existentes, quando tenham como finalidade a melhoria das condições de habitabilidade ou a instalação de serviços e equipamentos complementares das atividades que se pretendem implementar nestas áreas, até um limite de 20 % da área de implantação de construção existente;

b) Ampliação ou construção, quando destinadas às funções definidas no n.º 1 do artigo 84.º e desde que a área de impermeabilização não seja superior a 5 % da área do prédio em que se localizam.

3 - É permitida a realização de obras de edificação e de infraestruturização necessárias ao bom funcionamento do serviço público existente nesta subcategoria de espaço.

Artigo 86.º

Espaço Verde de Proteção - Regime específico

1 - Nos Espaços Verdes de Proteção são interditas novas edificações, bem como práticas que levem à destruição do relevo natural, do revestimento vegetal e das camadas de solo arável que não se integrem em práticas normais de exploração agrícola.

2 - Nestes espaços são permitidas:

a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;

b) Reconstrução de estruturas existentes quando para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura;

c) Infraestruturas destinadas à sua manutenção e utilização, quando desejável, como espaços de lazer e recreio, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem proteger.

3 - Nos Espaços Verdes de Proteção o índice máximo de impermeabilização é de 5 %.

4 - Admitem-se ainda obras de ampliação de edificações existentes legais que não se enquadrem no estabelecido no n.º 2, não podendo as ampliações exceder 20 % da área de construção existente nem exceder 300 m² de área total de construção.

5 - Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social das edificações, estando ainda sujeita à aprovação do respetivo projeto de arranjos exteriores e de integração paisagística.

Artigo 87.º

Espaço Verde a Salva-guardar - Regime específico

1 - No Espaço Verde a Salva-guardar são permitidas:

a) Utilizações agrícolas, turísticas, culturais, de recreio e lazer compatíveis com a preservação da estrutura do espaço e do seu coberto vegetal;

b) A reconstrução ou alteração de estruturas existentes, quando destinadas às utilizações referidas na alínea anterior;

c) A construção ou ampliação de edificações e infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e se destinem às utilizações referidas na alínea a) ou a facilitar a manutenção do espaço.

2 - No Espaço Verde a Salva-guardar o índice máximo de impermeabilização é de 15 %.

3 - As alterações ao coberto vegetal ou à estrutura deste espaço estão condicionadas à prévia aprovação pela Câmara Municipal, a qual é precedida da apresentação de proposta pormenorizada das alterações pretendidas.

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, quer nas obras de alteração ou ampliação de edificações existentes, quer nas que respeitem a novos edifícios e infraestruturas, quer ainda nos trabalhos de natureza agrícola ou de alteração do coberto vegetal, deverá ser assegurada a correta integração na estrutura do espaço, nomeadamente no que se refere a cêrceas e alinhamentos, bem como a relação equilibrada com o espaço verde envolvente.

5 - Neste espaço não são permitidas operações de loteamento.

CAPÍTULO VI

CONDICIONAMENTOS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO

SECÇÃO I

PATRIMÓNIO NATURAL, ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

Artigo 88.º

Identificação

1 - O património natural é constituído por ecossistemas, habitats, espécies e geossítios considerados como valores a proteger.

2 - O património arquitetónico e arqueológico integra os edifícios, conjuntos edificados ou sítios e as áreas de interesse arqueológico, que, pelo seu interesse histórico-cultural, arquitetónico ou etnográfico, devem ser alvo de medidas de proteção e promoção, estando identificados na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo e no Anexo III do presente regulamento, distinguindo o património classificado do inventariado pelo plano como a ser alvo das medidas de proteção e salvaguarda.

Artigo 89.º

Regime específico

1 - Nas áreas de interesse geológico identificadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo são interditas todas as obras e ações suscetíveis de destruir ou delapidar os elementos geológicos.

2 - A área de salvaguarda dos elementos do património arquitetónico e arqueológico, classificado ou inventariado, abrange a área envolvente definida na lei no caso do património classificado e, no caso do património inventariado, uma área envolvente até 50 metros, medida a partir dos limites exteriores do mesmo.

3 - Nas áreas de salvaguarda do património natural, arquitetónico e arqueológico são interditas todas as ações que possam prejudicar os valores a proteger, devendo essas mesmas intervenções contribuir para a sua valorização.

4 - Nas áreas de salvaguarda de património classificado ou em vias de classificação, qualquer trabalho de remodelação de terreno é sujeito a parecer prévio do organismo de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por estes definidos.

5 - Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas construídas até finais do séc. XIX deverão ser submetidas a parecer prévio dos organismos da tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por estes definidos.

6 - Admite-se a demolição total ou parcial dos imóveis inventariados, 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, ou ainda quando definida em plano territorial municipal, operação ou reabilitação urbanística aprovados.

7 - Na sequência da demolição a que se refere o número anterior, apenas se admitem obras de reconstrução, as quais devem integrar os elementos originais de reconhecido valor arquitetónico.

SECÇÃO II

SALVAGUARDA E RISCOS AO USO DO SOLO

Artigo 90.º

Identificação

1 - As Áreas de Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo englobam áreas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço, integrando ainda as zonas em que a classificação acústica corresponda a zonas de conflito acústico.

2 - As Áreas de Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo identificadas e apresentadas da planta A02 - Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, correspondem a:

a) Salvaguarda ao uso do solo:

I. Classificação Acústica (zonas mistas, zonas sensíveis e zonas de conflito);

II. Sistema de Vistas do Centro Histórico da Cidade;

III. Património Natural (Mina de Vieiros - geossítio; Fragas de Lagido - geomonumento);

IV. Estrutura Ecológica Municipal.

b) Salvaguarda ao património inventariado:

- I. Património Arquitetónico;
- II. Património Arqueológico;
- III. Património Natural.
- c) Riscos ao uso do solo:
 - I. Riscos naturais:
 - i) Suscetibilidade de Cheias e Inundações;
 - ii) Suscetibilidade Sísmica (falhas e fraturas);
 - iii) Suscetibilidade de Movimentos de Massa em Vertentes.
 - II. Riscos mistos:
 - i) Suscetibilidade de Erosão Hídrica do Solo;
 - ii) Suscetibilidade de Degradação e Contaminação dos Solos.
 - III. Riscos tecnológicos:
 - i) Acidentes em estabelecimentos de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos.

SUBSECÇÃO I

CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

Artigo 91.º

Identificação

O plano identifica zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, definidas da seguinte forma:

- a) As zonas sensíveis correspondem aos Espaços de Uso Especial que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos;
- b) As zonas mistas correspondem aos Espaços de Uso Especial - Turismo e às restantes áreas integradas nas categorias de solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e correspondem também aos Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa e áreas destinadas a equipamentos inseridas em solo rústico;
- c) As zonas de conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores limite de exposição estabelecidos na legislação em vigor para as zonas sensíveis e mistas e encontram-se regulamentados no artigo seguinte e estão delimitadas na Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo.

Artigo 92.º

Regime específico

- 1 - Para as zonas de conflito, a Câmara Municipal procederá à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.
- 2 - Na elaboração de planos de redução do ruído é dada prioridade às zonas mistas e sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos na legislação em vigor.
- 3 - É interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores seguintes:
 - a) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
 - b) As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln.
- 4 - Excetuam-se do disposto no número anterior os novos edifícios habitacionais em áreas edificadas consolidadas, desde que essa zona:
 - a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído; ou
 - b) Não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados no número anterior e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea.

SUBSECÇÃO II

SISTEMA DE VISTAS DO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE

Artigo 93.º

Identificação

1 - O Sistema de Vistas do Centro Histórico da Cidade é formado pelas panorâmicas e enfiamentos de vistas que, a partir dos seus espaços públicos e da sua envolvente perimetral, permitem a fruição da paisagem e ambientes urbanos da Cidade, confinando-se à bacia visual delimitada na Planta de Ordenamento - Salvaguardas e Riscos ao Uso do Solo.

2 - O Sistema de Vistas do Centro Histórico da Cidade tem como objetivos salvaguardar e valorizar as relações visuais que, em função da topografia da cidade, existem entre os espaços públicos e os valores da paisagem urbana.

Artigo 94.º

Regime específico

1 - Na bacia visual a que se refere o artigo anterior, é exigida a realização de estudos que permitam avaliar e estabelecer condicionamentos a novas construções, ampliações, alterações de coberturas e outras intervenções sempre que sejam suscetíveis de prejudicar a fruição da paisagem e ambientes urbanos da cidade a partir do espaço público.

2 - Os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução estabelecem, quando se justifique, condicionamentos à integração, nomeadamente à altura, implantação e características das construções, de forma a preservar e valorizar o sistema de vistas a que se refere esta subsecção.

SUBSECÇÃO III

PATRIMÓNIO NATURAL

Artigo 95.º

Identificação

O Património Natural assinalado na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo corresponde ao geossítio “Minas de Vieiros” e às “Fragas de Lagido”, os quais são áreas de ocorrência de elementos geológicos com reconhecido valor científico, educativo, estético e cultural.

Artigo 96.º

Regime específico

1 - O geossítio referido no artigo anterior consta do Inventário Nacional do Património Geológico, o qual integra o Sistema de Informação do Património Natural e o Cadastro Nacional dos Valores Naturais Classificados, e, por esse motivo, está sujeito a regime legal de proteção.

2 - Nas áreas de interesse geológico identificadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo são interditas todas as obras e ações suscetíveis de destruir ou delapidar os elementos geológicos.

SUBSECÇÃO IV

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 97.º

Identificação

1 - A Estrutura Ecológica Municipal visa criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rústicos e urbanos.

2 - A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

a) Preservar os habitats florestais e de matos baixos, integrados em Rede Natura 2000;

- b) Preservar as zonas de pastoreio no Marão, principalmente dentro do regime florestal;
- c) Proteger as áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;
- d) Salvaguardar a função produtiva agrícola dos solos concelhios, pela preservação de solos da RAN;
- e) Proteger e regular o sistema pela proteção das áreas mais sujeitas à degradação dos solos;
- f) Proteger os corredores ecológicos das linhas de água de maior caudal, destacando-se o rio Tâmega;
- g) Salvaguardar os espaços verdes de maior dimensão, dentro das áreas edificadas.

Artigo 98.º

Regime específico

1 - Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no presente Regulamento, cumulativamente com as disposições do presente artigo.

2 - Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal, para além do disposto para as diferentes subcategorias de espaço, têm que ser cumpridas as seguintes disposições:

a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:

I. Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola, nomeadamente, eiras, poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra;

II. Sebes de compartimentação da paisagem;

III. Estruturas de conservação da água e dos solos (socalcos agrícolas);

b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água, que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;

c) Cumprimento do Código das Boas Práticas Agrícolas na atividade agrícola para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;

d) Só são admitidas ações e atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a preservação do meio ambiente em conformidade com os regimes legais aplicáveis, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal no interior dos perímetros urbanos.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal não são admitidas alterações de composição em povoamentos dominados por espécies indígenas de ocorrência rara ou muito rara ou em galerias ripícolas, designadamente em carvalhais, e, ainda, em soutos e castiçais.

SUBSECÇÃO V

SUSCETIBILIDADE DE CHEIAS E INUNDAÇÕES

Artigo 99.º

Identificação

As áreas sujeitas a cheias e inundações correspondem à área contígua à margem de um curso de água e que se estende até à linha alcançada pela maior cheia conhecida no concelho.

Artigo 100.º

Regime específico

À ocupação das áreas com Suscetibilidade de Cheias e Inundações, identificadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, aplica-se o disposto na legislação das “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias”, e obedece aos seguintes condicionalismos:

a) É interdito o vazamento de entulhos, lixo ou sucata;

b) É interdita a construção de novos edifícios, com exceção de edificações de apoio à atividade agrícola;

c) São permitidas obras em edifícios existentes, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota de soleira no uso habitacional seja superior à cota máxima das cheias verificadas nestas áreas;

d) É interdita a construção de caves e de aterros;

e) É interdito o aumento da percentagem de solo impermeabilizado.

SUBSECÇÃO VI

SUSCETIBILIDADE SÍSMICA (FALHAS E FRATURAS)

Artigo 101.º

Identificação

As principais zonas com Suscetibilidade Sísmica estão situadas nas áreas próximas das falhas e fraturas existentes no concelho, onde deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos.

Artigo 102.º

Regime específico

Nas áreas identificadas com suscetibilidade sísmica, correspondentes às falhas e fraturas identificadas na Planta de Ordenamento - Salvaguarda e Riscos ao Uso do Solo, a nova edificação e as obras de ampliação de edifícios existentes legais têm que respeitar a legislação em vigor, bem como o disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes, e também o Eurocódigo 8.

SUBSECÇÃO VII

SUSCETIBILIDADE DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES

Artigo 103.º

Identificação

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

Artigo 104.º

Regime específico

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

a) As operações de loteamento, as obras de urbanização, a construção e a ampliação de edifícios e os trabalhos de escavação e de contenção, assim como todos os trabalhos de remodelação de terrenos de que resulte alteração significativa da topografia existente, independentemente da sua finalidade, só são permitidos quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, concretamente através de estudos de caracterização geotécnica previstos no Eurocódigo 7 (EC7);

b) Com os pedidos de licenciamento, ou comunicações prévias, das operações urbanísticas e trabalhos referidos na alínea anterior, os técnicos autores e coordenadores dos projetos, nos termos de responsabilidade a que se reporta o artigo 10.º do RJUE, terão de declarar expressamente o cumprimento destes condicionalismos devendo, para o efeito, e previamente à elaboração dos respetivos projetos, efetuar estudos de caracterização geotécnica previstos no Eurocódigo 7 (EC7), os quais devem fornecer todos os dados relativos ao terreno e à água subterrânea, no local da obra e na sua vizinhança, que sejam necessários para uma descrição apropriada das principais propriedades do terreno e para uma avaliação fiável dos valores característicos dos parâmetros a usar nos cálculos de dimensionamento, segundo a norma EC7-1

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

SUBSECÇÃO VIII

SUSCETIBILIDADE DE EROÇÃO HÍDRICA DO SOLO

Artigo 105.º

Identificação

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

Artigo 106.º

Regime específico

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

a) A nova edificação só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;

b) Quando permitida a edificação de novos edifícios ou obras de ampliação de edifícios existentes legais, devem ser criadas infraestruturas de apoio à retenção e infiltração de águas pluviais, a fim de diminuir a escorrência superficial, nas imediações das zonas edificadas.

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

SUBSECÇÃO IX

SUSCETIBILIDADE DE DEGRADAÇÃO E CONTAMINAÇÃO DOS SOLOS

Artigo 107.º

Identificação

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

Artigo 108.º

Regime específico

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

2 - A responsabilidade pela realização desses estudos e análises prévias é cometida ao autor do respetivo projeto, devendo nos respetivos termos de responsabilidade a que se reporta o artigo 10.º do RJUE, fazer menção expressa à verificação e cumprimento dos condicionalismos constantes do número anterior e, em caso de situação de risco comprovado resultante dos estudos e análises efetuadas, as soluções preconizadas no plano de descontaminação dos solos terão de estar evidenciadas nos elementos apresentados.

SUBSECÇÃO X

RISCO DE ACIDENTES EM ESTABELECIMENTOS DE FABRICO E DE ARMAZENAGEM DE PRODUTOS EXPLOSIVOS

Artigo 109.º

Identificação

As áreas com risco de Acidentes em Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos correspondem às Indústrias de Pirotecnia no Município e aos estabelecimentos abrangidos pela diretiva SEVESO, encontrando-se identificadas para todo o concelho através dos respetivos licenciamentos.

Artigo 110.º

Regime específico

1 - Nas zonas delimitadas como áreas com risco de Acidentes em Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos, não poderão existir, ou construir-se, quaisquer edificações, vias de comunicação ou instalações de transporte de energia ou comunicações, além das indispensáveis ao serviço próprio dos estabelecimentos.

2 - No interior da zona de segurança não são permitidas atividades, como: acampar, estacionar, caçar, fumar ou foguear, bem como testar produtos explosivos ou outras substâncias perigosas, com exceção de testes do estabelecimento.

SUBSECÇÃO XI

**REGIME DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA EM ÁREAS DE RISCO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDAÇÕES
- PGRI-RH3**

Artigo 110.º-A

Regime específico

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

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

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

a) Muito alta/Alta;

b) Média;

c) Baixa/Muito Baixa.

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

a) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:

i) Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;

ii) Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;

iii) Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água;

b) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;

c) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;

d) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;

e) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

f) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;

g) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

h) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

i) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;

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

Artigo 110.º-B

Novas edificações em solo rústico

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

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

3 - Em áreas de perigosidade média:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que não aumentem a perigosidade da inundação, tal como definido nos termos do PGRI;

b) Não é permitida a construção de caves em área inundável;

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

Artigo 110.º-C

Novas edificações em solo urbano

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

2 - Em áreas de perigosidade alta e muito alta:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação, sem sofrer danos significativos;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

3 - Em áreas de perigosidade média:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção ao ponto anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;

c) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

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

4 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

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

Artigo 110.º-D

Normas para reconstrução Pós catástrofe

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

a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

- i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios, para garantir mobilidade sem condicionamentos;
- ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;
- iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação, sem sofrer danos significativos;

b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

- i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;
- ii) Caso seja impossível, deve ser realocado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;
- iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de realocação, devem ser observadas as seguintes condicionantes:
 - iii) a) nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;
 - iii) b) não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
 - iii) c) nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

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

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

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

exposição ao risco de inundação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 110.º-E

Normas para reabilitação

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

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

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

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

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

ii) Em zona urbana consolidada;

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

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

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

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

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

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

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

para o local, devendo o Município assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

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

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

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

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

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

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

Artigo 110.º-F

Normas para “Projetos de Interesse Estratégico”

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

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

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i) O objetivo da intervenção;

ii) Quais os benefícios expectáveis;

iii) Qual a área de influência;

iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);

v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;

viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto;

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

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

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

a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;

b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

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

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

6 - Nestas áreas a que se reporta o n.º 5, para os Projetos de Interesse Estratégico, deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações e, demonstrar-se, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno;

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

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

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

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

Artigo 110.º-G

Normas para novos “Edifícios sensíveis”

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

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

Artigo 110.º-H

Normas para Infraestruturas ligadas à água

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

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

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

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

- a) Que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;
 - b) Que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;
 - c) Que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.
- 4 - Em áreas de perigosidade média, na execução de infraestruturas ligadas à água, os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.
- 5 - Em áreas de perigosidade baixa e muito baixa, deve ser demonstrado de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 110.º-I

Normas para “Infraestruturas Territoriais”

- 1 - Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de “infraestruturas territoriais” estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.
- 2 - Aplicam-se a todas as classes de perigosidade, as seguintes disposições na execução de Infraestruturas Territoriais:
- a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;
 - b) Deve ser assegurado o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;
 - c) Deve ser assegurado, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;
 - d) Devem ser minimizadas as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.
- 3 - Adicionalmente ao disposto no número anterior, na execução de Infraestruturas Territoriais em áreas de perigosidade alta e muito alta:
- a) Devem ser apresentados estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - c) Deve ser assegurado que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.
- 4 - Adicionalmente ao disposto no n.º 2, na execução de Infraestruturas Territoriais em áreas de perigosidade média:
- a) Devem ser apresentados estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;
 - b) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - c) Deve ser assegurado que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;
 - d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.
- 5 - Adicionalmente ao disposto no n.º 2, na execução de Infraestruturas Territoriais em áreas de perigosidade baixa e muito baixa:
- a) Deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;
 - b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.”

CAPÍTULO VII

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

SECÇÃO I

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

Artigo 111.º

Parâmetros de dimensionamento e âmbito de aplicação

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

2 - Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, assume o valor de 0,30 m² de terreno por m² de área total de construção para a indústria e armazéns, sendo de 0,40 m² para os restantes tipos de ocupação, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento em estrutura edificada, e ainda aquelas a que se reporta o n.º 2 do artigo III/31.º do Código Regulamentar do Município de Amarante.

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

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

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

[Expandir](#)

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

Tipo de ocupação	Infraestruturas - estacionamento
Comércio	<p>1 lugar/ 30 m² a.c.com. para establ. <1000 m² a.c.;</p> <p>1 lugar/ 25 m² a.c.com. para establ. de 1000 m² a.c., a 2500 m² a.c.;</p> <p>1 lugar/ 15 m² a.c.com. para establ. >2500 m² a.c., e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 200 m² a.c.com.</p> <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 m² a.c.serv. para establ. 500 m²;</p> <p>5 lugares/ 100 m² a.c.serv. para establ. >500 m²;</p> <p>Estabelecimentos de apoio social, creches, jardins-de-infância e estabelecimentos de ensino básico e secundário:</p> <p>2 lugares/ 100 m² a.c.serv.</p> <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 m² a.c.ind./ armaz.;</p> <p>Pesados: 1 lugar/ 500 m² a.c.ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/ lote (a localizar no interior do lote);</p> <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 (resorts).	<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.

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

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

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

sendo que, ainda que essa alteração considerada isoladamente não implique aumento da capitação, será efetuado o cálculo em função do proporcional que lhe caberá caso a alteração ocorresse em todo o edifício;

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

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

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

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

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

10 - As áreas de natureza privada que se destinem a garantir as capitações mínimas de estacionamento fixadas no n.º 4, ou que sejam calculadas de acordo com o previsto no n.º 5, não podem constituir frações autónomas.

Artigo 112.º

Cedências

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

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO II

EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

Artigo 113.º

Âmbito

O município promove a execução coordenada e programada do Plano Diretor Municipal, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades aí estabelecidas.

SUBSECÇÃO I

UNIDADES DE EXECUÇÃO E UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 114.º

Unidades de execução

A delimitação das unidades de execução tem de:

- 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, 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 preexistente.

Artigo 115.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 - As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma coerência planeada ou pressuposta, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

2 - Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida.

3 - O Plano institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento (A01), à escala 1:10 000:

- a) U1 - Cidade de Amarante;
- b) U2 - Vila Meã;
- c) U3 - Amarante (ARU);
- d) U4 - Área Industrial de Árvores;
- e) U5 - Serra de Água e Leite;
- f) U6 - Instalações da Empresa Urbitâmega;
- g) U7 - Penouços (AUGI);
- h) U8 - Mirago (AUGI);
- i) U9 - Travanca do Monte (Bustelo) (AUGI);
- j) U10 - Murgido (Candemil) (AUGI);
- k) U11 - Gião (Candemil) (AUGI);
- l) U12 - Igreja (Candemil) (AUGI);
- m) U13 - Portel da Armada (Olo) (AUGI);
- n) U14 - São Brás (Telões) (AUGI);
- o) U15 - São Vicenço - Pedrinha (Várzea) (AUGI);
- p) U16 - Paço (Várzea) (AUGI);
- q) U17 - Portela (Várzea) (AUGI);
- r) U18 - Bairro Joaquim Lourenço (Várzea) (AUGI);
- s) U19 - Lugar de Cima (Várzea) (AUGI);

- t) U20 - Póvoa (Ansiães) (AUGI);
- u) U21 - Estrada (Ansiães) (AUGI);
- v) U22 - Coval (Ansiães) (AUGI);
- w) U23 - Covelo do Monte - Ribeira (Aboadela) (AUGI);
- x) U24 - Covelo do Monte - Escola (Aboadela) (AUGI);
- y) U25 - Fontemor (Telões) (AUGI).

Artigo 116.º

Objetivos e regulamentação por UOPG

1 - O ordenamento da U1 - Cidade de Amarante e da U2 - Vila Meã deve ser subordinado a planos de urbanização, os quais se devem orientar pelos seguintes objetivos:

- a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço abrangidas;
- b) Estabelecer o zonamento para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletivas e os espaços verdes;
- c) Controlar a ocupação no interior dos espaços centrais, com especial atenção para as intervenções em edifícios existentes;
- d) Promover a requalificação do tecido urbano existente, a integração de novas áreas urbanas, a valorização da estrutura comercial e dos equipamentos e a articulação dos espaços residenciais com a envolvente rústica;
- e) Fomentar o incentivo à preservação dos valores culturais existentes;
- f) Definir a rede de equipamentos de utilização coletiva, ajustando as valências presentes às carências identificadas e às que se preveem de acordo com as projeções da população efetuadas;
- g) Dinamizar a estrutura económica através de incentivos à criação e fixação de novas unidades empresariais;
- h) Definir um quadro normativo que regule a construção e novos edifícios e as intervenções em edifícios existentes;
- i) Promover os espaços verdes, permitindo a sua articulação com o espaço urbano e como o espaço rústico envolvente, tendo como objetivo a sua fruição pela população como área de recreio e lazer, bem como a salvaguarda de valores naturais.

2 - O ordenamento da U3 - Amarante (ARU) orienta-se pelos seguintes objetivos:

- a) Programar a revitalização do espaço central, apoiando iniciativas de carácter local que permitam explorar sinergias existentes e potenciar o incremento funcional, dando resposta à necessidade urgente de promover a fixação de novo habitantes e a atração turística;
- b) Definir as intervenções a efetuar nos edifícios existentes e no espaço público, e estabelecer uma estratégia de atuação assente na valorização do património arquitetónico, arqueológico, natural e cultural;
- c) Garantir que as novas construções se harmonizem com o edificado existente do ponto de vista estético e de alturas de fachada, o que não exclui a utilização de linguagens e materiais contemporâneos;
- d) Qualificar os espaços exteriores públicos ao nível paisagístico, de circulação pedonal e viária, de mobiliário urbano e de iluminação pública, prevendo áreas de estacionamento;
- e) Promover os espaços verdes, articulando-os com a envolvente rústica e urbana, tendo como objetivo a sua fruição pela população.

3 - O ordenamento na U4 - Área Industrial de Árvores orienta-se pelos seguintes objetivos:

- a) Estruturar e programar a urbanização e edificação;
- b) Promover a instalação de atividades económicas, serviços e equipamentos complementares.

4 - O ordenamento da U5 - Serra de Água e Leite orienta-se pelos seguintes objetivos:

- a) Estruturar e programar a urbanização e edificação, privilegiando a ocupação residencial;
- b) Estabelecer a localização das diversas funções urbanas, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e os espaços verdes.

5 - O ordenamento da U6 - Instalações da Empresa Urbitâmega tem por objetivo viabilizar a legalização das edificações existentes e da atividade industrial instalada.

6 - O ordenamento da U7 - Penouços, U8 - Mirago, U9 - Travanca do Monte, U10 - Murgido, U11 - Gião, U12 - Igreja, U13 - Portel da Armada, U14 - São Brás, U15 - São Vicenço, U16 - Paço, U17 - Portela, U18 - Bairro Joaquim Lourenço, U19 - Lugar de Cima, U20 - Póvoa, U21 - Estrada, U22 - Coval, U23 - Covelo do Monte - Ribeira, U24 - Covelo do Monte - Escola e U25 - Fontemor, orienta-se pelos seguintes objetivos:

- a) Proceder à legalização das edificações existentes;
- b) Reconversão urbanística da área de génese ilegal;
- c) Realização das necessárias obras de infraestruturação;
- d) Qualificar os espaços exteriores públicos ao nível paisagístico, de circulação pedonal e viária, de mobiliário urbano e de iluminação pública, prevendo áreas de estacionamento;
- e) Promover os espaços verdes, articulando-os com a envolvente rústica e urbana, tendo como objetivo a sua fruição pela população.

Artigo 117.º

Disposições supletivas

Na ausência dos planos municipais de ordenamento do território, a execução processa-se em acordo com o estabelecido pelo presente Plano para cada uma das categorias de espaço em causa.

SUBSECÇÃO II

MAIS-VALIAS

Artigo 118.º

Constituição

1 - Será desenvolvido em regulamento próprio a taxação das mais-valias urbanísticas decorrentes de operações de reclassificação de solo rústico em urbano e de outras mais-valias fundiárias.

2 - A mais-valia criada reverte para o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

SUBSECÇÃO III

FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA

Artigo 119.º

Constituição

1 - Será constituído um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU) com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e serviços ambientais, a criação, manutenção e reforço das infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

2 - O FMSAU integra parte das receitas resultantes da distribuição das mais-valias, taxa municipal de urbanização, do valor correspondente às compensações urbanísticas e outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal entenda afetar a este fundo, de acordo com o regulamento municipal específico a aprovar pela Assembleia Municipal.

SUBSECÇÃO IV

CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

Artigo 120.º

Âmbito

1 - O princípio de perequação compensatória através da justa repartição dos benefícios e encargos previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) é aplicado, de acordo com as disposições do Plano, nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução e nas sujeitas à execução sistemática mesmo que não incluídas em unidade de execução.

2 - A Câmara Municipal pode considerar um mecanismo perequativo nas operações urbanísticas não sistemáticas e sempre que haja a criação de mais-valias e nas condições expressas neste Plano.

Artigo 121.º

Mecanismos de perequação

1 - Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente a edificabilidade média do plano, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo da aplicação de outros.

2 - A edificabilidade média é determinada pelo quociente entre a área total de construção e a área da unidade de execução ou de intervenção.

3 - A cedência média assume o valor de 0,40, exceto quando o uso for o de indústria ou armazenagem em que esse valor será de 0,30.

CAPÍTULO VIII

OUTRAS DISPOSIÇÕES

Artigo 122.º

Áreas urbanas de génese ilegal - AUGI

1 - As AUGI ficam sujeitas ao processo de reabilitação e legalização definidos na legislação aplicável, e de acordo com as modalidades de reconversão a definir pela Câmara Municipal.

2 - Todas as AUGI são abrangidas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas no presente Plano.

3 - Na execução através de plano de pormenor das referidas UOPG é permitida a alteração do regime de edificabilidade constante neste Plano, com o intuito de enquadrar o processo de legalização das AUGI.

Artigo 123.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste regulamento ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

Artigo 124.º

Monitorização do Plano Diretor Municipal

O Plano Diretor Municipal de Amarante será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:

- a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;
- b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
- c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro de objetivos definidos pelo presente plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal de Amarante;
- d) Elaboração do balanço anual das ações previstas no presente Plano Diretor;
- e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 125.º

Incentivos

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

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
- d) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- e) 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;
- f) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 - Os incentivos referidos no número anterior devem, preferencialmente, traduzir-se em benefícios fiscais, a definir em Regulamento Municipal.

Artigo 126.º

Avaliação e revisão

O Plano Diretor Municipal deve ser objeto de avaliação nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão sempre que tal se demonstre como necessário.

Artigo 127.º

Disposições revogatórias

É revogado o Plano Diretor Municipal de Amarante na versão da 3.ª alteração da 1.ª revisão do e que foi tornada pública através do Aviso n.º 14803/2022, publicado na Parte H, 2.ª série do Diário da República, n.º 144, de 27 de julho de 2022.

Artigo 128.º

Entrada em vigor

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

ANEXOS

ANEXO I

Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade da tutela

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Instalações de piscicultura intensiva;
- g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

Indústria:

- a) Todas.

Projetos e Infraestruturas:

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;

- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento [(maior que)1 ha];
- c) Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção de estradas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas.

Outros projetos:

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

Turismo:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos, hotéis rurais e projetos associados;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;
- d) Campos de golfe;
- e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora das áreas edificadas (perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa);
- g) Ancoradouros e praias fluviais.

ANEXO II

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

PARTE I

ATIVIDADES OU PROJETOS SUJEITOS A AUTORIZAÇÃO OU PARECER DA ENTIDADE COMPETENTE PARA A PPRSA

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

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

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

- a) O enxugo ou drenagem dos terrenos e a alteração da rede de drenagem natural e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, exceto para as atividades agrossilvopastoris tradicionais;
- b) A instalação de infraestruturas de transporte de água, saneamento e telecomunicações, com exceção das áreas inseridas em solo urbano;

c) A instalação de novas explorações industriais, comerciais, turísticas, agrícolas, florestais e pecuárias.

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

a) A conversão de áreas para a produção de agricultura e pecuária intensivas;

b) A pesquisa e exploração de massas minerais ou recursos geológicos;

c) A instalação subterrânea de infraestruturas de produção ou distribuição energética de alta e muito alta tensão;

d) A instalação de atividades económicas que utilizem substâncias perigosas e que estejam incluídas na classificação PCIP (Prevenção e Controlo Integrados de Poluição) ou nas diretivas Seveso.

PARTE II

AÇÕES, ATIVIDADES OU PROJETOS A PROMOVER, OU CONDICIONADOS A PARECER VINCULATIVO DA ENTIDADE COMPETENTE PARA A ÁREA DA PAISAGEM PROTEGIDA DA SERRA DA ABOBOREIRA, LOCALIZADOS EM SOLO RÚSTICO

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

I. Promoção e acompanhamento de um modelo de gestão de uso múltiplo;

II. Conservação das manchas mais desenvolvidas de florestas autóctone;

III. Proteção estrita das formações com valor natural mais elevado;

IV. Proteção das linhas de água e da vegetação ribeirinha;

V. Elaborar planos de gestão localizados, em particular para o planalto da Aboboreira;

VI. Recuperar zonas húmidas;

VII. Preservar os maciços rochosos e habitats rupestres associados;

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

I. Expansão urbano-turística;

II. Construção de novas infraestruturas;

III. Intervenções nas infraestruturas;

IV. Intervenções nos cursos de água;

V. Atividades de recreio e lazer e a realização de mercados ou feiras;

VI. Realização de dragagens e a extração de inertes;

VII. Acesso a áreas sensíveis;

VIII. A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada.

ANEXO III

Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural

Património Classificado e em Vias de Classificação

Interesse Nacional (MN):

Mosteiro de Travanca, compreendendo o convento, a igreja e a torre (MN), lugar do Mosteiro, freguesia de Travanca - Decreto n.º 2 199, DG, 1.ª série, n.º 16, de 27/01/1916;

Paço de Dona Loba (MN), lugar da Torre, freguesia de Padronelo - Decreto n.º 95/78, Diário da República, 1.ª série, n.º 210, de 12/09/1978;

Igreja do Salvador, de Freixo de Baixo (MN), lugar do Mosteiro, União das freguesias de Freixo de Cima e de Baixo - Decreto n.º 25 513, DG, 1.ª série, n.º 138, de 18/06/1935; ZEP - Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 65, de 18/03/1971;

Igreja de São João Batista de Gatão, incluindo as pinturas murais a fresco que a decoram (MN), lugar da Igreja, União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto n.º 30 762, DG, 1.ª série, n.º 225, de

26/09/1940; Decreto n.º 33 587, DG, 1.ª série, n.º 63, de 27/03/1944; ZEP - Portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 38, de 16/02/1951;

Igreja de São Gonçalo e claustro (MN), Praça da República, Amarante, União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto de 16/06/1910, DG, n.º 136, de 23/06/1910) - MN;

Ponte sobre o Tâmega (MN), da Praça da República ao Largo do Paço, Amarante, União de freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto de 16/06/1910, DG, n.º 136, de 23/06/1910.

Interesse Público (MIP, CIP, SIP ou IIP):

Casa do Carvalho (IIP), S. Salvador, União das Freguesias de Real, Ataíde e Oliveira - Decreto n.º 28/82, Diário da República, 1.ª série, n.º 47, de 26/02/1982;

Igreja de Salvador de Lufrei (IIP), lugar da Igreja, Freguesia de Lufrei - Decreto n.º 516/71, DG, 1.ª série, n.º 274, de 22/11/1971;

Igreja de São Martinho de Mancelos (IIP), lugar do Mosteiro, Freguesia de Mancelos - Decreto n.º 24 347, DG, 1.ª série, n.º 188, de 11/08/1934; ZEP e Zona non aedificandi - Portaria n.º 332/79, Diário da República, 1.ª série, n.º 156, de 9/07/1979;

Igreja românica de Santo André de Telões (IIP), lugar de Mosteiro, freguesia de Telões - Decreto n.º 129/77, Diário da República, 1.ª série, n.º 226, de 29/09/1977;

Pelourinho de Ovelha (IIP), lugar da Rua, União das freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea - Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11/10/1933;

Pelourinho de Santa Cruz de Riba Tâmega (IIP), Largo Carlos Freitas, Vila Meã, União das freguesias de Real, Ataíde e Oliveira - Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11/10/1933 e inventário da ANBA, de 1935;

Igreja Velha de Gondar (IIP), lugar de Mosteiro, freguesia de Gondar - Decreto n.º 95/78, Diário da República, 1.ª série, n.º 210, de 12/09/1978;

Casa de Pascoais (IIP), Pascoaes, União de freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto n.º 129/77, Diário da República, 1.ª série, n.º 226, de 29/09/1977;

Convento de Santa Clara e restos da capela (IIP), Largo de Santa Clara, Amarante, União de freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto n.º 735/74, DG, 1.ª série, n.º 297, de 21/12/1974;

Conjunto megalítico da Abogalheira (IIP), freguesia de Gouveia (S. Simão) - Decreto n.º 29/90, Diário da República, 1.ª série, n.º 163, de 17/07/1990;

Igreja de Santa Maria de Jazente (IIP), freguesia de Jazente - Decreto n.º 129/77, Diário da República, 1.ª série, n.º 226, de 29/09/1977;

Igreja de São Pedro, incluindo a sacristia, bem como os retábulos de talha e os azulejos que revestem o interior (IIP), Largo de S. Pedro, Amarante, União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto n.º 28/82, Diário da República, 1.ª série, n.º 47, de 26/02/1982;

Solar dos Magalhães (IIP), Largo de Santa Luzia, Amarante, União das Freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto n.º 516/71, DG, 1.ª série, n.º 274, de 22/11/1971;

Conjunto definido por diversos arruamentos, bem como os espaços livres públicos que os mesmos ligam em Amarante (Rua Dr. Miguel Pinto Martins e Rua Teixeira de Vasconcelos e parte nascente da Rua 5 de Outubro; Praça da República e Alameda de Teixeira de Pascoais; Rua 31 de janeiro e Largo do Conselheiro António Cândido) (IIP), União de freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto n.º 735/74, DG, 1.ª série, n.º 297, de 21/12/1974;

Igreja da São Domingos, incluindo a obra de talha nela existente (IIP), Rua de Frei José Amarante, Amarante, União de freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Decreto n.º 95/78, Diário da República, 1.ª série, n.º 210, de 12/09/1978;

Solar de Vila Garcia (IIP), Rua da Igreja, Vila Garcia, União das freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa - Decreto n.º 28/82, Diário da República, 1.ª série, n.º 47, de 26/02/1982;

Pousada de São Gonçalo (IIP), Curva do Lancete, N15, Freguesia de Ansiães - Portaria n.º 770/2008, Diário da República, n.º 177, de 12/09/2008; ZEP - Portaria n.º 770/2008, Diário da República, n.º 177, de 12/09/2008;

Casa de Tardinhade (MIP), Tardinhade, União das freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão - Portaria n.º 740-EA/2012, Diário da República, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24/12/2012; ZEP - Portaria n.º 740-EA/2012, Diário da República, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24/12/2012.

Interesse Municipal (IM):

Mamoá de São Simão (IM), freguesia de Gouveia (S. Simão) - Decreto n.º 26-A/92, Diário da República, 1.ª série-B, n.º 126, de 1/06/1992).

Património Em Vias de Classificação:

Igreja da Misericórdia (IIP), Largo da Misericórdia, União de freguesias de Amarante (São Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão.

Património Arquitetónico Inventariado:

(1.03) Ansiães

1.03.02 - Capela de Santo António

1.03.03 - Igreja Matriz de Ansiães (S. Paio)

1.03.04 - Capela da Sr.ª de Moreira

1.03.05 - Viveiros das Trutas e Casa do Torno (Florestal)

1.03.06 - Casas dos Guardas Florestais

(1.07) Candemil

1.07.01 - Igreja Matriz de Candemil

1.07.02 - Escola Primária de Candemil

1.07.03 - Casa de António Cândido e Cruzeiro

1.07.04 - Capela de N. Sr.ª da Corvachã

(1.12) Fregim

1.12.01 - Igreja Matriz de Fregim (St.ª Maria)

1.12.02 - Casa de Pousada (Visconde da Granja)

1.12.03 - Casa da Capela

1.12.04 - Capela de S. Sebastião

1.12.05 - Casa de S. Miguel

1.12.06 - Casa da Mó

1.12.07 - Casa da Laje

1.12.08 - Capela de Quintã (S. Pedro)

1.12.09 - Casa da Obra

1.12.10 - Ponte da Baia (CF)

1.12.11 - Casa de Guimarei

1.12.12 - Casa da Pousada (D. Emília de Sousa)

1.12.13 - Capela da Sr.ª da Ajuda

(1.15) Fridão

1.15.01 - Solar das Chousas

1.15.02 - Igreja de S. Faustino

1.15.03 - Casa de S. Faustino

1.15.04 - Casa do Guarda Florestal (Feiteira)

(1.17) Gondar

1.17.02 - Conjunto do Lugar da Ovelhinha

1.17.03 - Igreja Matriz de Gondar

1.17.04 - Capela de Vila Seca

1.17.05 - Casa de Saída

1.17.06 - Casa do Encontro

1.17.07 - Conjunto do Lugar de Vilela e Casa da Barroca

1.17.08 - Casa do Cavalinho

1.17.09 - Casa das Chedas

(1.18) Jazente

1.18.02 - Quinta do Cimo de Vila

1.18.03 - Casa do Carvalhal

(1.19) Lomba

1.19.01 - Igreja Matriz de Lomba

1.19.02 - Moinhos no Rio Ovelha

(1.20) Louredo

1.20.01 - Casa de Souto Vedro

1.20.02 - Igreja Velha de Louredo (S. João Batista)

1.20.03 - Capela de St.^a Cruz

(1.21) Lufrei

1.21.02 - Capela de S. Miguel

1.21.03 - Capela do Salvador do Mundo

1.21.04 - Quinta de Frariz

1.21.05 - Fábrica Garcia Ribeiro e Bairro Operário

1.21.06 - Casa de Santiago

1.21.07 - Casa do Assento

1.21.08 - Casa da Pena

1.21.09 - Casa do Engenho

(1.23) Mancelos

1.23.02 - Conjunto do Lugar de Manhufe

1.23.03 - Casa de Manhufe

1.23.04 - Capela da Sr.^a da Encarnação ou da Costa

1.23.05 - Capela do Padrão

1.23.06 - Quinta da Costa (Casa de Ana Guedes da Costa)

1.23.07 - Casa de Travancela

1.23.08 - Quinta de S. Tomé

1.23.09 - Casa Rural e Anexos (Pidre)

1.23.10 - Conjunto do Lugar de Pidre

1.23.11 - Casa de Celso

1.23.12 - Casa de Nogueira

1.23.13 - Escola Primária de Celso

1.23.14 - Casa das Quintãs

1.23.15 - Casa da Sombreira e Capela

1.23.16 - Capela da Gateira

(1.26) Padronelo

1.26.02 - Igreja Matriz de Padronelo (St.^o André)

1.26.03 - Conjunto do Lugar da Estrada

(1.28) Rebordelo

1.28.01 - Igreja Matriz de Rebordelo (N. Sr.^a das Neves)

1.28.02 - Conjunto de Mouquim
1.28.03 - Casa do Guarda Florestal
1.28.04 - Casa de Relvas
(1.29) Salvador do Monte
1.29.01 - Igreja Matriz de Salvador do Monte
1.29.02 - Quinta de Gondeiro
1.29.03 - Conjunto do Lugar de Folgoso
(1.34) Gouveia (S. Simão)
1.34.01 - Igreja Matriz de Gouveia S. Simão
1.34.02 - Alminhas
1.34.03 - Quinta da Oliveira e Capela da Sr.^a da Luz
(1.35) Telões
1.35.02 - Casa da Lama
1.35.03 - Casa da Covilhã
1.35.04 - Casa de Todeia
1.35.05 - Casa da Mó
1.35.06 - Casa de Vilar de Murzelos e Capela
1.35.07 - Casa de Freitas
1.35.08 - Casa da Hera
1.35.09 - Casa do Areeiro
(1.36) Travanca
1.36.03 - Capela de S. Miguel-O-Anjo
1.36.04 - Capela de S. Sebastião
1.36.05 - Casa de Carapeços
1.36.06 - Casa da Fonte
1.36.07 - Casa da Pedreira
1.36.08 - Casa da Carreira
1.36.09 - Casa das Teixeira
(1.38) Vila Caiz
1.38.01 - Igreja Matriz de Vila Caiz
1.38.02 - Estação dos caminhos-de-ferro de Vila Caiz
1.38.03 - Conjunto do Lugar de Coura
1.38.04 - Casa de Cimo de Vila (Sede da Honra de Vila Caiz)
1.38.05 - Conjunto da Quinta da Pena
1.38.06 - Casa Rural de Ametade
1.38.07 - Capela da Sr.^a da Graça
1.38.08 - Casa da Ametade
(1.39) Vila Chã do Marão
1.39.01 - Igreja Matriz de Vila Chã do Marão
1.39.02 - Ponte do Borrallheiro
1.39.03 - Casa da Igreja
1.39.04 - Casa da Lama

1.39.05 - Casa de St.^a Eulália

1.39.06 - Casa e Capela de Ribas

1.39.07 - Casa do Paço

(1.41) União das Freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea

1.41.02 - Ponte de Tornada

1.41.03 - Igreja Matriz de Sanche (St.^o Isidoro)

1.41.04 - Igreja Matriz de Várzea (S. João)

1.41.05 - Igreja Matriz de Aboadela (St.^a Maria)

1.41.06 - Conjunto do Lugar da Rua

1.41.07 - Casa do Guarda Florestal (Carregal)

1.41.08 - Capela de S. Bento

1.41.09 - Casa do Lugar da Carvalhada

(1.42) União das Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão

1.42.04 - Capela da Senhora do Vau

1.42.05 - Apeadeiro dos caminhos de ferro de Gatão

1.42.06 - Igreja Matriz de Cepelos (St.^a Maria)

1.42.07 - Centro Histórico

1.42.08 - Casa de Fontelas

1.42.09 - Cine-Teatro de Amarante

1.42.10 - Igreja Matriz da Madalena (St.^a Maria Madalena)

1.42.11 - Casa da Cerca d'Além

1.42.12 - Casa do Correio

1.42.13 - Casa de Saúde de Santa Maria Madalena

1.42.21 - Casa dos Morleiros

1.42.22 - Igreja de S. Veríssimo

1.42.23 - Mirante e Fonte na Rua Cândido dos Reis

1.42.24 - Casa do Cedro

1.42.25 - Estação dos caminhos-de-ferro de Amarante

1.42.26 - Moinhos da Feitoria

1.42.27 - Casa da Feitoria

1.42.28 - Casa da Granja

1.42.29 - Casa de Pinheiro

1.42.30 - Casa de Pinheiro D' Além

1.42.31 - Casa de Sá

1.42.32 - Casa de Pinheiro (antiga)

1.42.33 - Ponte da Benfica (CF)

1.42.34 - Capela de S. Lázaro

1.42.35 - Casa do Administrador (Parque Florestal)

1.42.36 - Capela da Sr.^a dos Milagres

1.42.37 - Casa do Assento

1.42.38 - Casa de Belos Ares

1.42.39 - Tribunal

(1.43) União das Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei

1.43.01 - Igreja Matriz de Bustelo
1.43.02 - Igreja Matriz de Carneiro
1.43.03 - Conjunto do Lugar do Castelo
1.43.04 - Igreja Matriz de Carvalho de Rei
1.43.05 - Conjunto de Carvalho de Rei
1.43.06 - Conjunto de Travanca do Monte (Levada)
1.43.07 - Casa da Levada
1.43.08 - Estalagem da Estrada Pombalina
1.43.09 - Capela de N. Sr.^a da Piedade
(1.44) União das Freguesias de Figueiró (Santiago e Santa Cristina)
1.44.01 - Igreja Matriz de Figueiró St.^a Cristina
1.44.02 - Casa de S. Bento
1.44.03 - Igreja Matriz de Figueiró Santiago
1.44.04 - Casa de Vila Nova
1.44.05 - Conjunto do Lugar do Bairro
1.44.06 - Casa do Castelo
1.44.07 - Casa de Carlos Babo
1.44.08 - Casa de Cabeceiras
1.44.09 - Casa do Monte e Capela do Souto
1.44.10 - Palacete de D. Maria
1.44.11 - Conjunto do Lugar de Sampaio
1.44.12 - Residência Paroquial
1.44.13 - Conjunto do Lugar da Corredoura
1.44.14 - Casa da Corredoura
(1.45) União das Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo
1.45.02 - Casa da Faia
1.45.03 - Casa de Alvellos
1.45.04 - Casa de Soutelo
1.45.05 - Casa de Belmonte
1.45.06 - Casa de Cadafaz
(1.46) União das Freguesias de Ôlo e Canadelo
1.46.01 - Fonte de Canadelo
1.46.02 - Igreja Matriz de Canadelo
1.46.03 - Casa da Nogueira
1.46.04 - Conjunto Rural de Pousadela
1.46.05 - Casa do Guarda Florestal (Covelo do Monte)
1.46.06 - Casa do Guarda Florestal (Sapinha)
1.46.07 - Central Hidroelétrica e Barragem do Rio Ôlo
(1.47) Vila Meã
1.47.03 - Igreja Velha de Real/Igreja de S. Salvador
1.47.04 - Igreja Matriz de Ataíde
1.47.05 - Fonte da Feira

1.47.06 - Capela da Feira
1.47.07 - Casa do Marmoiral
1.47.08 - Casa da Viscondessa
1.47.09 - Quinta do Ribeiro
1.47.10 - Capela da Sr.^a da Guia
1.47.11 - Igreja Matriz de Oliveira
1.47.12 - Estação dos caminhos de ferro de Vila Meã
1.47.13 - Capela do Pinheiro (N. Sr.^a do Rosário)
1.47.14 - Escola EB1 de Oliveira
1.47.15 - Casa da Renza
1.47.16 - Casa da Lama
1.47.17 - Casa da Boavista
1.47.18 - Estalagem
1.47.19 - Capela de São Roque
1.47.20 - Casa de São Brás
1.47.21 - Capela de São Brás e Santiago
1.47.22 - Assento de Lavoura (Vila Meã)
1.47.23 - Casa de Agustina Bessa-Luís
1.47.24 - Casa da Botica
1.47.25 - Casa das Donas
1.47.26 - Casa da Câmara
1.47.27 - Ponte CF (1940)
1.47.28 - Casa de Vila Boa
1.47.29 - Casa dos Pobres
1.47.30 - Casa da Deveza de Cima
1.47.31 - Casa da Deveza de Baixo
1.47.32 - Casa de Pinheiro
1.47.33 - Casa da Quintã
1.47.34 - Conjunto de Vila Meã
1.47.35 - Espigueiro e Eira
(1.48) União das Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa
1.48.02 - Igreja Matriz de Aboim
1.48.03 - Estação dos caminhos-de-ferro da Chapa
1.48.04 - Ponte Nova e Moinhos
1.48.05 - Ponte da Ribeira de St.^a Natália (CF)
1.48.06 - Igreja de S. Cipriano
1.48.07 - Casa da Torre
1.48.08 - Igreja do Salvador
Património Arqueológico Inventariado
(1.03) Ansiães
A1.03.01 - Furnas do Soleiro
A1.03.02 - Furnas de Ferverça
A1.03.03 - Necrópole Medieval de Ansiães

A1.03.04 - Necrópole do Pedrado (6 tumuli)

(1.07) Candemil

A1.07.01 - Furnas de Candemil

A1.07.02 - Furnas do Chelo

A1.07.03 - Monte do Crasto, lugar de Gião

A1.07.04 - Vestígio Pré-Histórico

A1.07.05 - Menir do Penedo Longo

A1.07.60 - Furnas de Chã da Mó

(1.12) Fregim

A1.12.01 - Alto do Castro de S. Jorge

(1.17) Gondar

A1.17.01 - Furnas de Gondar

A1.17.02 - Lagar do Ouro

A1.17.03 - Lagar dos Mouros/Lagar do Tapado

A1.17.04 - Valinhas

A1.17.05 - Vestígios da Necrópole Romana de Tubirei

(1.19) Lomba

A1.19.01 - Vestígios do Vicus do lugar das Paredinhas e Paraíso

A1.19.02 - Vestígios da Necrópole Romana da Lomba

(1.20) Louredo

A1.20.01 - Castro Velho/Castelo Velho

A1.20.02 - Castelo de Santa Cruz/Castro do Alto de Louredo

(1.21) Lufrei

A1.21.01 - Troço da Via do Marancinho

A1.21.02 - Vestígios da Necrópole Romana de Gatiães

A1.21.03 - Alto da Capela Velha

(1.23) Mancelos

A1.23.01 - Epígrafe de Padrão (Igreja de N. Sr.^a da Encarnação)

A1.23.02 - Castro do Ladoeiro

(1.28) Rebordelo

A1.28.01 - Necrópole Medieval de Cristas

A1.28.02 - Ponte de Arame

A1.28.03 - Moinhos da Granja

(1.29) Salvador do Monte

A1.29.01 - Castro e tesouro de Gondeiro

A1.29.02 - Vestígios da Necrópole Romana de Louredo das Almas/Outeiro

A1.29.03 - Necrópole Medieval do Alto do Salvador

A1.29.04 - Castro do Picoto/Outeiro das Chapas

(1.34) Gouveia (S. Simão)

A1.34.04 - Mamoia 1 de Cabritos

A1.34.05 - Mamoia 2 de Cabritos

A1.34.06 - Mamoia 3 de Cabritos

A1.34.07 - Mamoa de Aldeia Nova/Mamoa de Barreiros
A1.34.08 - Mamoa 1 de Furnas
A1.34.09 - Mamoa 2 de Furnas
A1.34.10 - Necrópole Medieval do Fundo dos Chãos do Castelo/Chãos de Infesta
A1.34.11 - Mamoa de Perredendo/Mamoa de Chã do Lameiro
A1.34.12 - Mamoa de Cabras
(1.35) Telões
A1.35.01 - Vestígios pré-históricos de Faldigens
(1.38) Vila Caiz
A1.38.01 - Vestígios da Necrópole e Villa Romana de Vilarinho
A1.38.02 - Castro de Coura/Lagar de Coura
A1.38.03 - Castro do Monte da Sr.^a da Graça
A1.38.04 - Local do achado do Tesouro Romano
(1.39) Vila Chã do Marão
A1.39.01 - Sepultura Medieval
A1.39.02 - Castro de Vila Chã
A1.39.03 - Vale dos Franceses
A1.39.04 - Mamoa de Outeiro Alto
A1.39.05 - Lagar dos Mouros
A1.39.06 - Ponte na Ribeira do Marancinho
(1.41) União das Freguesias de Aboadela, Sanche e Várzea
A1.41.01 - Castro de Paredes
A1.41.02 - Troço de Via Sanche - Aboadela - Ansiães
(1.42) União das Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão
A1.42.01 - Vestígios do Vicus e Necrópole Romana Quinta de Pascoais
A1.42.02 - Castro do Ladário
A1.42.03 - Necrópole Medieval de Fontelas
A1.42.04 - Vestígios da Villa e Necrópole Romana
A1.42.05 - Vestígios da Necrópole Romana dos Ataúdes
A1.42.06 - Vestígios de Ocupação Romana na Calçada da Misericórdia
A1.42.07 - Ponte Românica do Arquinho
A1.42.08 - Ruínas do Moinho da Quelha das Garridas
(1.43) União das Freguesias de Bustelo, Carneiro e Carvalho de Rei
A1.43.01 - Mamoa 1 de Corvachã
A1.43.02 - Mamoa 2 de Corvachã
A1.43.03 - Mamoa 3 de Corvachã
A1.43.04 - Necrópole Medieval de Corvachã
A1.43.05 - Troço de Via Romana e Medieval de Gondar - Corvachã - Pedregal
A1.43.06 - Vestígios de Villa Romana e Tesouro de Valinho
A1.43.07 - Furnas de Carneiro
A1.43.08 - Furnas de Corvachã
A1.43.09 - Gravura de Chorida 2
A1.43.10 - Castelo (castro)

A1.43.11 - Chã do Castelo

A1.43.12 - Poços de Neve

(1.44) União das Freguesias de Figueiró (Santiago e Santa Cristina)

A1.44.01 - Lagar de Espanha

A1.44.02 - Castro de Santa Marinha

(1.45) União das Freguesias de Freixo de Cima e de Baixo

A1.45.01 - Vestígios da Necrópole e Villa Romana de Campinho do Muro

(1.47) Vila Meã

A1.47.01 - Vestígios da Necrópole Romana do Bairro Brasil

(1.48) União das Freguesias de Vila Garcia, Aboim e Chapa

A1.48.01 - Castro de Vila Garcia (Ponte Nova)

Património Natural

Património Natural Classificado

(1.28) Rebordelo

N1.28.01 - Mina de Vieiros (geossítio)

Património Natural Inventariado

(1.41) União das Freguesias de Aoadela, Sanche e Várzea

N1.41.01 - Fragas de Lagido (geomonumento)

Valores Naturais correspondentes ao Sítio PTCON0003 - Alvão-Marão

ZEC PTCON0003 - Alvão-Marão

Habitats

4030 - Charnecas secas europeias

91B0 - Freixais termófilos de *Fraxinus angustifolia*

9230 - Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*

Fauna

Mamíferos

1301 - Toupeira-de-água - *Galemys pyrenaicus*

1304 - Morcego-de-ferradura-grande - *Rhinolophus ferrumequinum*

1324 - Morcego-rato-grande - *Myotis myotis*

1307 - Morcego-rato-pequeno - *Myotis blythii*

1310 - Morcego-de-peluche - *Miniopterus schreibersi*

1355 - Lontra - *Lutra lutra*

1352 - Lobo - *Canis lupus*

Invertebrados

1065 - Borboleta - *Euphydryas aurinia*

Anfíbios e Répteis

1259 - Lagarto-de-água - *Lacerta schreiberi*

1172 - Salamandra-Lusitânica - *Chioglossa lusitanica*

Peixes

1116 - Boga-Comum - *Chondrostoma polylepis*

1123 - Bordalo - *Rutilus alburnoides*

Pedidos de exclusão da REN - Áreas efetivamente já ocupadas e/ou comprometidas

[Expandir](#)

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
C1	2,46	ARE	Redefinição do perímetro urbano existente, para efeitos de conformação com a situação urbanística existente. Foram incluídas em perímetro urbano as áreas que já se encontram consolidadas, em consolidação e infraestruturadas urbanisticamente, passíveis de integrar solo urbano. A pretensão recai sobre uma área que apesar de estar fora do perímetro urbano em vigor, encontra-se consolidada urbanisticamente e ocupada por edificações legalmente construídas.
C2	0,05		Exclusão de uma parcela já ocupada por uma edificação legalmente construída
C3	1,60	ARE	Exclusão de um aglomerado que já se encontra consolidado urbanisticamente, e que foi integrado no perímetro urbano de Canadelo.
C4	2,98	ARE	Exclusão de área abrangida por Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) para efeitos da sua reconversão dos espaços a norte que já se encontram parcialmente edificados para efeitos da sua estruturação
C5	4,34	ARE	Promove-se a criação de um pequeno aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor, para abranger um núcleo edificado consolidado.
C6	0,11	ARE	Promove-se a exclusão de uma área já consolidada urbanisticamente
C7	0,61	ARE + CLA	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um pequeno núcleo habitacional
	0,51	ARE	
C8	0,54	ARE	Exclusão de uma área edificada que se encontra inserida numa AUGI por forma a promover a sua reconversão
C9	0,08	AMI	Exclusão de uma parcela legalmente edificada
C10	0,20	AMI	Exclusão de parcela com preexistências, inserida numa área consolidada
C12	0,71	AMI	Exclusão de uma parcela já ocupada por atividades agroindustriais
C13a	0,86	ARE	Exclusão de áreas que se encontram parcialmente abrangidas por preexistências e em AUGI
C13b	0,53		
C14	0,61	ARE	Exclusão de parcelas já edificadas que se encontram abrangidas por AUGI para efeitos da sua reconversão urbanística
C15	0,24		Exclusão de parcelas já edificadas e integradas em AUGI.
C16	0,45		Exclusão de parcelas já edificadas maioritariamente inseridas em perímetro urbano em vigor e abrangidas por AUGI.
C17	0,07	ARE	Exclusão de parcelas já ocupadas por preexistências
C18	1,16	ARE	Exclusão de parcelas que se encontram consolidadas urbanisticamente
C19	0,22	ARE	Exclusão de parcelas já ocupadas inseridas em AUGI, que serão alvo de aplicação de instrumento de reconversão urbanística.

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
C20	1,32	ARE	Exclusão de uma área que já se encontra ocupada com preexistências, inserida em AUGI
C21	2,97	ARE	Promove-se a criação de um pequeno aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor, para abranger um núcleo edificado consolidado.
C22	0,84	CLA	Exclusão de parcelas com preexistências e comprometidas, que se encontram inseridas num espaço urbano consolidado delimitado no concelho vizinho. Promove-se uma articulação das categorias funcionais entre os dois instrumentos
C23	0,39	ARE	Exclusão de um núcleo habitacional preexistente ao PDM em vigor.
C24	0,33	ARE	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um pequeno núcleo habitacional. A pretensão incide sobre um conjunto de parcelas já ocupadas por preexistências
C25	0,34	ARE	Exclusão de parcelas já edificadas com preexistências inseridas em perímetro urbano em vigor
C26	0,68	ARE	Exclusão de um núcleo habitacional preexistente ao PDM em vigor
C27	0,05	ARE	Exclusão de parcela com preexistência, inserida numa área consolidada
C28	0,07		Exclusão de parcela inserida em espaço urbano consolidado
C29	4,70	ARE	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um núcleo edificado consolidado com alguma expressão populacional
C30	2,08	ARE	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um núcleo edificado consolidado
C32	2,81	AMI	Exclusão de área consolidada com carácter residencial e de área poente destinada a espaço de atividades económicas, encontrando-se parte dela abrangida por um compromisso urbanístico válido (Registo cartográfico n.º 3908)
C33	0,38	AMI	Exclusão de uma área já abrangida por perímetro urbano no PDM em vigor e que se encontra consolidada
C34	0,72	ARE	Exclusão de parcelas já edificadas
C35	0,93	ARE	Exclusão de parcelas ocupadas por edificações legalmente construídas
C36	0,78	ARE	Exclusão de parcela ocupada por edificações legalmente construídas
C37	1,21	ARE	Exclusão de parcela que se encontra legalmente edificada
C38	0,61	ARE	
C39	0,90	ARE	Exclusão de parcelas legalmente edificadas
C40	0,29	ARE	Exclusão de parcela legalmente edificada
C41	1,73	ARE	Exclusão de parcelas com preexistências e que se encontram consolidadas, adjacentes a área consolidada em perímetro em vigor.

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
C42	0,38	AMI	Exclusão de parcelas já com preexistências inseridas em espaço urbano consolidado.
C43	0,71	AMI	Exclusão de parcela ocupada por equipamentos (cemitério e capela)
C44	0,26	ARE	Exclusão de parcelas legalmente edificadas
C45	2,50	ARE	Criação de um espaço residencial por forma a incluir um núcleo habitacional com alguma dimensão que em sede do PDM atual foi considerado como edificação isolada. A pretensão recai sobre a área consolidada do espaço residencial proposto.
C46a	0,46	ARE	Criação de um aglomerado rural que não estava contemplado no PDM em vigor, por forma a incluir um conjunto habitacional existente.
C46b	0,29		
C47	0,10	ARE	Exclusão de parcela já edificada.
C48	1,56	ARE	Exclusão de um aglomerado rural proposto que não se encontrava contemplado no PDM em vigor, por forma a abranger um núcleo habitacional.
C49	0,08	ARE	Exclusão de parcela já edificada.
C50	0,58	ARE	Exclusão de parcelas edificadas e inseridas em espaço urbano consolidado.
C51a	1,31	ARE	Exclusão de parcelas ocupadas por edificações legalmente construídas
C51b	0,90	ARE	
C52	0,17	AMI	Exclusão de parcela legalmente edificada
C53	0,18	AMI	Exclusão de parcela legalmente edificada
C54	0,74	AMI	Exclusão de parcelas ocupadas por edificações legalmente construídas
C55	0,6	AMI	Exclusão de parcelas integradas em espaço urbano consolidado, que se encontram ocupadas por edificações legalmente construídas
C56	0,10	AMI	Exclusão de parcela legalmente edificada
C57	0,09	AMI	Exclusão de parcela legalmente edificada
C58	0,23	AMI	Exclusão de parcelas ocupadas por preexistências
C59	2,23	AMI	Exclusão de parcelas edificadas e inseridas em espaço urbano consolidado.
C60	0,30	AMI	Exclusão de parcela já edificada.
C61	0,39	AMI	Exclusão de parcelas já ocupadas por preexistências e colmatação da área de edificação proposta
C62	0,75	AMI	Exclusão de parcelas já ocupadas por preexistências
C63	0,12	AMI	Exclusão de parcela já ocupada por preexistência
C64	0,99	AMI	Exclusão de parcelas ocupadas por edificações legalmente construídas e integradas em espaço urbano consolidado
C65	0,58		

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
C66	0,34	AMI	Exclusão de parcelas já ocupadas por preexistências
C67	1,66	CLA	Exclusão de parcelas que já se encontram maioritariamente ocupadas para efeitos de conformação com os limites do perímetro proposto
C68	0,20	CLA	Exclusão de parcelas com preexistências e inseridas em espaço urbano consolidado
C69	1,14	CLA	Exclusão de parcelas com preexistências integradas em espaço urbano consolidado
C70	1,19	CLA	Exclusão de parcelas com preexistências integradas em espaço urbano consolidado
C71	1,94	CLA	Exclusão de área edificada e inserida em espaço urbano consolidado.
C72	0,83	CLA	Exclusão de área edificada e abrangida por compromisso urbanístico válido (alvará de loteamento n.º 19/80)
C73	3,26	CLA	Exclusão de área afeta a uso industrial - pirotécnicas
C74	0,34	AMI	Exclusão de parcela integrada em espaço urbano consolidado para efeitos de colmatação do perímetro definido
C75	0,19		
C76	0,85	CLA	Exclusão de parcelas ocupadas por preexistências
C77	0,71	CLA	Exclusão de pequeno núcleo habitacional preexistente
C78	6,29	CLA	Definição de um perímetro urbano para efeitos de conformação com a situação urbanística existente. A pretensão recai sobre área urbana consolidada não contemplada no PDM em vigor
C79	1,95	CLA	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um núcleo edificado consolidado
C82	2,83	ARE	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um núcleo edificado consolidado
C83	7,87	ARE	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um núcleo edificado consolidado
C84	5,52	AMI	Exclusão de área urbana central consolidada e de espaço residencial consolidado
C85	0,31		
C86	0,20	AMI	Exclusão de parcelas já edificadas
C87	0,82	AMI	Exclusão de parcelas edificadas e inseridas em espaço urbano consolidado.
C88	0,51	AMI	Exclusão de parcelas edificadas e inseridas em espaço urbano consolidado.
C89a	0,61	ARE	Exclusão de parcelas já edificadas
C89b	0,43		
C90	6,17	CLA	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um núcleo edificado consolidado

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
C91	0,25	ARE	Exclusão de parcelas legalmente edificadas
C92	2,27	Fx_Prot_Alb	Exclusão da área abrangida por equipamento - Parque Aquático de Amarante, devidamente licenciado.
	3,29	ARE	
C93	0,42	ARE	Exclusão de parcelas já com preexistências
C94	0,51	ARE	
C95	1,00	ARE	Exclusão de parcelas que se encontram edificadas
	0,70	ARE + Fx_Prot_Alb	
C96	0,03	Fx_Prot_Alb	Exclusão de área consolidada integrada na cidade de Amarante e parcialmente já abrangida por perímetro urbano em vigor.
	0,15	ZAC	
C97	1,50	AMI	Exclusão de área abrangida pelo equipamento desportivo da Costa Grande
C98	0,63	AMI	Exclusão de áreas já edificadas na cidade de Amarante
C99	0,11	AMI	Exclusão de parcela edificada inserida em espaço urbano consolidado
C100	0,21	AMI	Exclusão de parcelas já edificadas para efeitos de conformação com os limites do perímetro proposto
C101	1,48	ZAC	Exclusão de área consolidada integrada no centro histórico da cidade de Amarante.

ANEXO V

Pedidos de Exclusão da REN - Áreas para Satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas

[Expandir](#)

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
E1	0,48	ARE	Reclassificação do perímetro urbano existente para aglomerado rural, procurando desta forma valorizar as formas tradicionais de povoamento. A pretensão recai essencialmente sobre um espaço que apesar de se encontrar ainda livre de edificação já está infraestruturado urbanisticamente, pelo que se promove uma pequena expansão do aglomerado para esta área.
E2	1,43	ARE	Reclassificação do perímetro urbano existente para aglomerado rural, procurando desta forma valorizar as formas tradicionais de povoamento. A pretensão recai essencialmente sobre o lugar de Portelinha, uma área atualmente parcialmente edificada, mas que ainda apresenta um carácter disperso, pelo que o objetivo da sua inclusão é a de promover uma maior consolidação do aglomerado definido
E3	0,66	ARE	Exclusão de parcelas livres confinantes a espaço urbano consolidado. Com vista a rentabilizar as infraestruturas existentes, em detrimento da expansão do perímetro para outras áreas sem infraestrutura, promove-se uma ocupação dos dois lados da via, numa profundidade máxima de 40 metros.

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
E4	0,58		Exclusão de parcelas livres confinantes a espaço urbano consolidado. Com vista a rentabilizar as infraestruturas existentes, em detrimento da expansão do perímetro para outras áreas sem infraestrutura, promove-se uma ocupação dos dois lados da via, numa profundidade máxima de 40 metros. De referir que uma parte da área a excluir já se encontra ocupada por uma edificação legalmente construída.
E5	0,33	ARE	Redefinição do perímetro urbano existente, para efeitos de conformação com a situação urbanística existente. Foram incluídas em perímetro urbano as áreas que já se encontram consolidadas, em consolidação e infraestruturadas urbanisticamente, passíveis de integrar solo urbano. A pretensão recai sobre uma área que já se encontra ocupada no lado poente da via, promovendo-se a ocupação do lado nascente da via, rematando o espaço urbano delimitado.
E6	1,12	ARE + CLA	A presente pretensão recai sobre uma área já incluída em perímetro urbano em vigor que se pretende manter na revisão como espaço urbano. Trata-se de uma área já infraestruturada urbanisticamente que se encontra edificada a nascente, onde termina o perímetro urbano definido. Pretende-se promover a colmatagem do espaço urbano.
	0,48	ARE	
E7	1,73	ARE	A presente pretensão recai sobre uma área já incluída em perímetro urbano em vigor que se pretende manter como espaço urbano na revisão do PDM. Trata-se de um espaço de colmatagem do perímetro existente e proposto que apesar de se encontrar infraestruturado urbanisticamente ainda está livre de edificação.
E8	0,24		A presente pretensão recai sobre uma parcela que se incluída em perímetro urbano em vigor, destinando-se à conformação do limite do perímetro definido com o arruamento a sul
E9	0,58		A presente pretensão recai sobre um espaço de colmatagem do perímetro urbano existente e proposto.
E10	1,12	ARE	Redefinição do perímetro urbano existente, para efeitos de conformação com a situação urbanística existente. Foram incluídas em perímetro urbano as áreas que já se encontram consolidadas, em consolidação e infraestruturadas urbanisticamente, passíveis de integrar solo urbano. A presente pretensão incide sobre um espaço que se encontra parcialmente integrado no perímetro urbano em vigor (lado sul da via) e ocupado, promovendo-se uma ocupação dos dois lados da via por forma a rentabilizar a infraestrutura existente.
E11	0,79		Exclusão de uma área ainda livre de ocupação, já integrada no espaço urbano em vigor que se pretende manter em sede da presente proposta. A área destina-se a colmatagem do espaço urbano em vigor e proposto
E12	1,50		A presente pretensão recai sobre um espaço parcialmente integrado no perímetro urbano em vigor, que se pretende promover como espaço de colmatagem entre o perímetro de Canadelo e o aglomerado de Campos, que se encontra consolidado, e que foi integrado no perímetro urbano proposto.
E13	2,16	ARE	Exclusão de um espaço quase totalmente integrado no perímetro urbano existente que se pretende manter em sede da revisão. Trata-se de uma área infraestruturada urbanisticamente que servirá de fecho à malha urbana existente
E14	0,79		Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente que se encontram inseridos em perímetro urbano existente.

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
			Pretende-se promover uma nucleação do perímetro e um aproveitamento das infraestruturas existentes.
E15	1,4		Exclusão de uma área parcialmente integrada em perímetro urbano existente que se encontra infraestruturada e que se destina a promover a consolidação do espaço urbano existente e proposto.
E16	3,45		Exclusão de parcelas para colmatação do espaço urbano definido
E17	0,95		Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente. Pretende-se promover a consolidação do espaço urbano definido ao longo do arruamento.
E18	0,20	ARE	Exclusão de parcela para efeitos de conformação com os limites do perímetro urbano
E20	0,33	ARE	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente que se encontram inseridos em perímetro urbano existente. Destinam-se a colmatação do espaço urbano existente
E21	0,19	ARE	Exclusão de parcela confinante com arruamento infraestruturado e inserida em perímetro urbano em vigor para efeitos de colmatação do espaço urbano existente
E22	0,25	ARE	Exclusão de parcela confinante com arruamento infraestruturado e inserida em perímetro urbano em vigor para efeitos de colmatação do espaço urbano existente
E23	0,87		Exclusão de parcelas confinantes com arruamento infraestruturado e inserida em perímetro urbano em vigor para efeitos de colmatação do espaço urbano existente
E25	0,27	ARE	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados, inseridas em perímetro urbano em vigor, que se destinam à colmatação do espaço urbano definido
E26	1,01	ARE	Exclusão de parcelas livres para efeitos de expansão do aglomerado rural
E27	0,64		
E28	0,74	ARE	Exclusão de parcela livre para efeitos de colmatação da frente urbana
E29	2,21	ARE	Exclusão de área livre para efeitos de colmatação do espaço urbano definido
E30	1,24		Manutenção em perímetro urbano de áreas que já se encontram infraestruturadas urbanisticamente por forma a permitir a consolidação e nucleação do perímetro
E31	0,58	ARE	Manutenção em perímetro urbano de áreas que já se encontram infraestruturadas urbanisticamente por forma a permitir a colmatação da frente urbana
E32	0,29	ARE	
E33	0,33		Manutenção em perímetro urbano de áreas que já se encontram infraestruturadas urbanisticamente por forma a permitir a colmatação da frente urbana
E34	0,57	ARE	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente que se destinam à colmatação das frentes urbanas existentes.
E35	0,49		

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
E36	7,35	ARE	A exclusão destina-se à criação de uma área de edificação dispersa em virtude de se
E37	0,47	ARE	Exclusão de parcela livre para efeitos de conformação com os limites do perímetro proposto
E38	1,91	ARE	Exclusão de parcelas que se encontram infraestruturadas urbanisticamente para efeitos de integração em aglomerado rural
E39	1,42	ARE	Exclusão de parcela confinante com arruamento infraestruturado, inserida em espaço urbano em vigor, para colmatação de frente urbana
E40	1,23		Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente, inseridos em perímetro urbano em vigor, que se destinam à colmatação das frentes urbanas existentes.
E41	4,58		Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente que se destinam à colmatação das frentes urbanas existentes.
E42	0,53	ARE	Exclusão de parcela confinante com arruamento infraestruturado dando-lhe capacidade construtiva, permitindo a colmatação do espaço urbano
E43	0,50	ARE	Exclusão de parcelas que se destinam à colmatação de frente urbana e conformação com os limites do perímetro urbano
E44	1,69	AMI	Exclusão de parcelas livres para efeitos de conformação com os limites do perímetro definido
E45	1,92	CLA	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente que se destinam à colmatação das frentes urbanas existentes.
E46	0,54	CLA	Exclusão de parcela confinante a arruamento infraestruturado urbanisticamente, inserida em espaço urbano em vigor para efeitos de colmatação do espaço urbano existente.
E47	0,46	CLA	Exclusão de parcela confinante a arruamento infraestruturado urbanisticamente, para efeitos de colmatação da frente urbana
E48	4,45	CLA	Criação de uma área de edificação dispersa contemplando a sua consolidação
	0,42	CLA + AMI	
E49	2,08	CLA	A pretensão recai sobre parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente que se destinam à expansão do aglomerado rural, tendo em conta o grau de consolidação do núcleo primitivo
E50	1,07	ARE	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados urbanisticamente que se destinam à colmatação das frentes urbanas existentes.
E51	2,15	AMI	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados inseridos em espaço urbano central, por forma a promover a colmatação do espaço urbano definido.
E52	2,04	CLA	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados inseridos em aglomerado rural por forma a promover a sua ampliação.

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
E53	0,69	CLA	Exclusão de parcelas confinantes a arruamentos infraestruturados inseridos em aglomerado rural por forma a promover a conformação com os limites definidos
E54	2,44	CLA	Criação de uma área de edificação dispersa que não estava contemplada no PDM em vigor. A pretensão recai sobre parcelas que se encontram com alguma edificação e que são servidas por arruamento infraestruturado.
E55	2,89	ARE	Criação de um aglomerado rural que não estava contemplado no PDM em vigor, por forma a incluir um conjunto habitacional existente. A pretensão recai sobre parcelas parcialmente edificadas e restantes espaços intersticiais.
E56	0,39	ARE	Exclusão de parcelas integradas em AUGI e em perímetro urbano em vigor que se destinam à colmatação do espaço residencial existente e que são necessárias para a aplicação do instrumento de reconversão urbanística do aglomerado.
E57	0,91		Exclusão de parcelas integradas em AUGI e em perímetro urbano em vigor que se destinam à colmatação do espaço residencial existente e que são necessárias para a aplicação do instrumento de reconversão urbanística do aglomerado.
E58a	0,16	ARE	Exclusão de área integrada em AUGI para efeitos da sua reconversão urbanística
E58b	0,03		
E58c	0,02		
E58d	0,01		
E58e	0,04		
E59	0,06		
E60	2,08	CLA	Exclusão de parcelas com preexistências que se destinam à colmatação do espaço urbano consolidado.
E61	2,45	AMI	Exclusão de parcelas parcialmente ocupadas que se destinam à colmatação das frentes urbanas existentes.
E62	1,07	ARE	Exclusão de parcelas integradas em AUGI que se destinam à colmatação do espaço residencial existente e que são necessárias para a aplicação do instrumento de reconversão urbanística do aglomerado.
E63	0,52		
E64a	0,89 1,44	CLA	Exclusão de parcelas livres que se encontram na continuidade de um espaço urbano consolidado delimitado no concelho vizinho. Promove-se uma articulação das categorias funcionais entre os dois instrumentos.
E64b			
E65	0,10	ARE	Exclusão de uma área livre que se destina à ampliação do núcleo rural delimitado, em virtude do seu grau de ocupação atual.
E66	0,25	AMI	No âmbito da revisão do PDM verificou-se a necessidade de proceder a uma redelimitação rigorosa do perímetro urbano de Oliveira, para efeitos de conformação com a situação urbanística existente, dado que muitos núcleos edificados ficaram de fora aquando da delimitação do perímetro urbano em vigor. A exclusão do regime da REN recai sobre área adjacente a preexistências para efeitos de conformação com os critérios de profundidade adotados para

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
			a delimitação dos perímetros urbanos.
E67	0,18	ARE	O pedido de exclusão recai sobre uma parcela intersticial entre espaços edificados.
E68	1,76	ARE	Definição de um perímetro urbano para efeitos de conformação com a situação urbanística existente. A pretensão recai sobre áreas que já se encontram parcialmente edificadas e que se destinam à colmatação do perímetro.
E69	0,21	ARE	No âmbito da revisão foi necessário proceder a uma redelimitação do perímetro urbano por forma a se conformar com a situação urbanística existente e a uma cartografia com maior detalhe e precisão. Neste sentido o perímetro proposto é muito similar ao existente nas áreas que se encontram consolidadas, promovendo apenas pequenos acertos por forma a integrar espaços já edificados e que permitem a colmatação de frentes urbanas. A presente pretensão de exclusão do regime da REN recai sobre áreas confinantes com o arruamento por forma a permitir a colmatação da frente urbana.
E70	0,26	ARE	Exclusão de parcela integrada em área consolidada, para efeitos de conformação com os limites do perímetro proposto
E71	0,20	CLA	Criação de um aglomerado rural que não se encontrava contemplado no PDM em vigor que abrange um núcleo edificado consolidado.
E72	1,52	ARE	A presente pretensão recai sobre uma área já parcialmente incluída em perímetro urbano em vigor que se pretende manter como espaço urbano na revisão do PDM. Trata-se de um espaço de colmatação do perímetro existente e proposto que apesar de se encontrar infraestruturado urbanisticamente ainda está livre de edificação.
E73	1,04	ARE	Exclusão de área abrangida por Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) para efeitos da sua reconversão urbanística.
E74	0,18		Exclusão de área abrangida por Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) para efeitos da sua reconversão urbanística.
E75	0,69		Exclusão de área abrangida por Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) para efeitos da sua reconversão urbanística.
E76	0,19	AMI	A presente pretensão de exclusão do regime da REN recai sobre uma área adjacente à área edificada, que visa a conformação do perímetro com um limite de propriedade.
E77	0,47	CLA	Promove-se desta forma a exclusão de parcelas confinantes com espaço urbano consolidado do concelho vizinho, permitindo uma ocupação idêntica dos dois lados da via.
E78	0,44	AMI	Trata-se de uma área edificada imediatamente adjacente aos limites do perímetro urbano em vigor (Oliveira), pelo que se promoveu um alargamento dos limites do perímetro proposto, tendo em vista a conformação com a situação urbanística existente. A área a excluir destina-se a dotar de capacidade construtiva dos dois lados do arruamento.
E79	1,34	CLA	No âmbito da revisão do PDM promoveu-se uma redefinição dos limites do perímetro de Pídre para se adequar à situação urbanística existente. Nesse sentido foram integradas pequenas bolsas de terrenos que estando ainda

Mancha	Superfície (ha)	Tipologia de REN	Síntese da Fundamentação para Exclusão do Regime da REN
E80	0,92	CLA	livres de ocupação, encontram-se infraestruturados urbanisticamente e destinam-se à colmatação do espaço urbano definido, como é o caso das manchas objeto de exclusão.
E81	0,12	ARE	A exclusão recai sobre uma parcela que se destina à conformação dos limites do perímetro por um limite de propriedade.
E82	0,53	ARE	A área a excluir do regime da REN é uma área intersticial entre duas parcelas já edificadas, destinada à implantação e/ou ampliação das atividades económicas existentes

ANEXO VI

Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Amarante, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no Diário da República, 1.ª série, n.º 29, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I - Disposições gerais

1 - Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

2 - Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

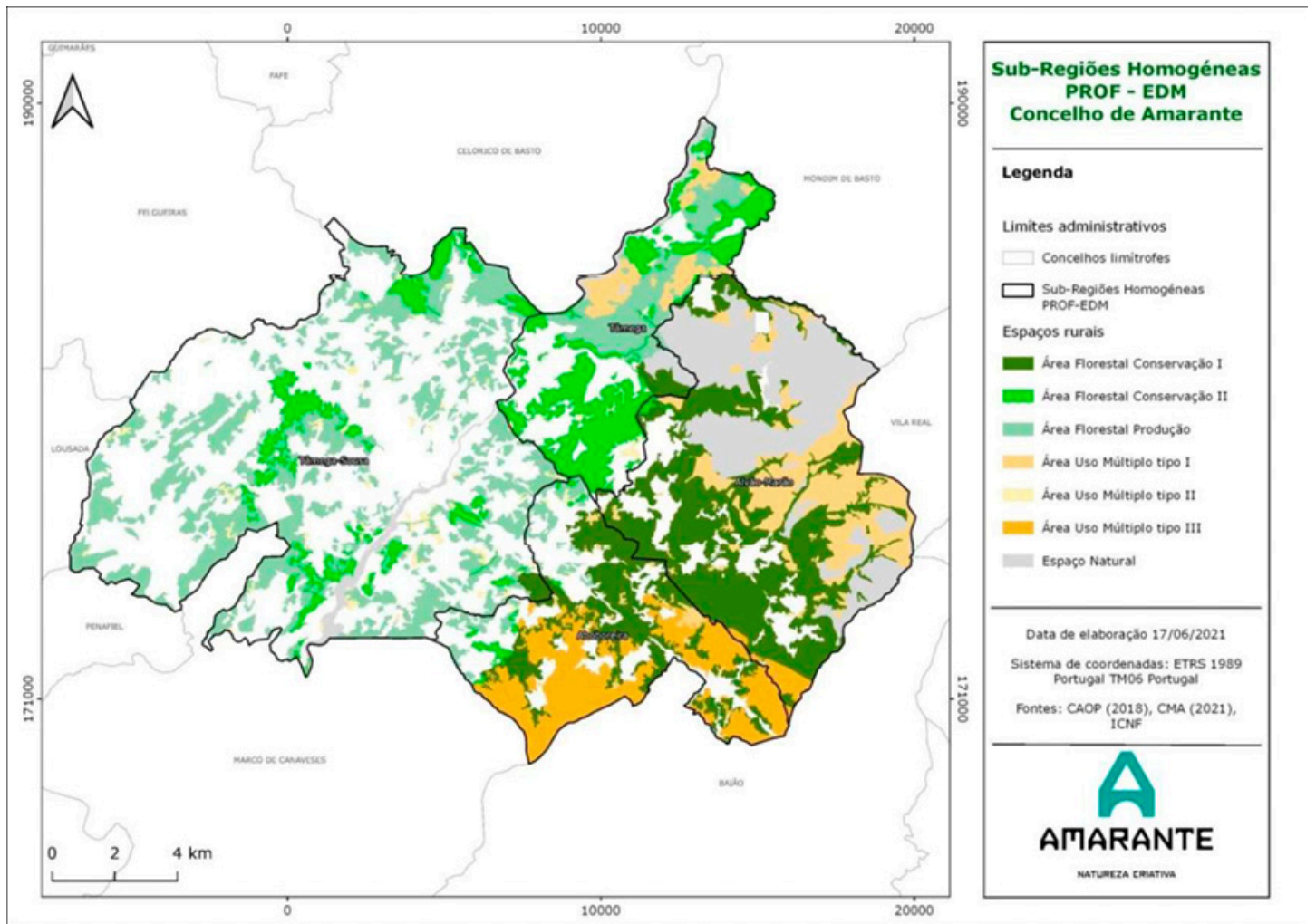
A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3 - Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

II - Sub-Regiões Homogéneas

Fig. 1 - Mapa das Sub-Regiões Homogéneas do PROF-EDM e espaços rurais do Município de Amarante



1 - Sub-região homogénea Aboboreira.

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de Produção;
- ii) Função geral de Proteção;
- iii) Função geral de Silvopastorícia, Caça e Pesca nas Águas Interiores;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I. Espécies a privilegiar (Grupo I):

- Acer pseudoplatanus
- Castanea sativa
- Cedrus atlântica
- Chamaecyparis lawsoniana
- Cupressus lusitânica
- Eucalyptus globulus
- Fraxinus angustifolia
- Juglans nigra
- Pinus pinaster
- Prunus avium
- Pseudotsuga menziesii
- Quercus pyrenaica

Quercus robur

Quercus suber

II. Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Alnus glutinosa

Arbutus unedo

Betula celtiberica

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Ilex aquifolium

Fagus sylvatica

Juglans regia

Laurus nobilis

Olea europea

Pinus pinea

Populus nigra

Populus x canadensis

Pyrus cordata

Quercus faginea

Quercus rotundifolia

Quercus rubra

Salix atrocinerea

Salix alba

2 - Sub-região homogénea Alvão-Marão.

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de Conservação;

ii) Função geral de Produção;

iii) Função geral de Recreio e valorização da Paisagem;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I. Espécies a privilegiar (Grupo I):

Acer pseudoplatanus

Betula celtiberica

Castanea sativa

Chamaecyparis lawsoniana

Eucalyptus globulus

Fraxinus angustifolia

Juglans nigra

Pinus nigra

Pinus pinaster

Pinus sylvestris

Prunus avium

Pseudotsuga menziesii

Quercus pyrenaica

Quercus robur

Quercus suber

II. Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Alnus glutinosa

Arbutus unedo

Cedrus atlantica

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Fagus sylvatica

Fraxinus excelsior

Ilex aquifolium

Juglans regia

Larix x eurolepis

Populus nigra

Quercus rotundifolia

Quercus rubra

Salix atrocinerea

Salix salviifolia

Sorbus occuparia

Taxus baccata

3 - Sub-região homogénea Tâmega.

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de Produção;

ii) Função geral de Recreio e valorização da Paisagem;

iii) Função geral de Silvopastorícia, Caça e Pesca nas Águas Interiores;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I. Espécies a privilegiar (Grupo I):

Acer pseudoplatanus

Castanea sativa

Chamaecyparis lawsoniana

Cedrus atlantica

Cupressus lusitanica

Eucalyptus globulus

Fraxinus angustifolia

Juglans nigra

Pinus nigra

Pinus pinaster

Pinus sylvestris

Pseudotsuga menziesii

Quercus pyrenaica

Quercus robur

Quercus rotundifolia

Quercus suber

II. Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Alnus glutinosa

Arbutus unedo

Betula celtiberica

Crataegus monogyna

Fraxinus excelsior

Ilex aquifolium

Juglans regia

Larix x eurolepis

Laurus nobilis

Pinus pinea

Platanus x acerifolia

Populus nigra

Populus x canadensis

Quercus rubra

Salix salviifolia

Salix atrocinerea

Sorbus aucuparia

4 - Sub-região homogénea Tâmega-Sousa.

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

i) Função geral de Produção;

ii) Função geral de Proteção;

iii) Função geral de Silvopastorícia, Caça e Pesca nas Águas Interiores;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I. Espécies a privilegiar (Grupo I):

Sem espécies a privilegiar.

II. Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Sem espécies a privilegiar.

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

1 - Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

2 - Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3 - O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas

características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 - O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 - Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com Diário da República, 1.ª série, n.º 29, de 11 de fevereiro de 2019 1147 espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

6 - Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III - Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 - Explorações sujeitas a PGF:

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 - Explorações não sujeitas a PGF:

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

IV - Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-regiões homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas que se encontra definidas no anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V - Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp., no concelho de Amarante é de 3.109 hectares.

619943265