

MUNICÍPIO DE AMARES**Aviso n.º 1953/2025/2**

Sumário: Aprovação da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Amares e Avaliação Ambiental Estratégica.

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Amares

Manuel Moreira, Presidente da Câmara Municipal de Amares, faz saber que, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º e do n.º 1 do artigo 92.º e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 199.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, a Assembleia Municipal, em reunião extraordinária de 31 de outubro de 2024, deliberou aprovar, por unanimidade, a Proposta Final da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Amares, submetida sob a Proposta da Câmara Municipal de Amares em reunião ordinária de 28 de outubro de 2024.

Faz saber que manda publicar o Regulamento do Plano, a Planta de Ordenamento, que inclui a Planta de Classificação e Qualificação do solo, Planta de Salvaguardas e Planta de Programação e Execução do Solo; a Planta de Condicionantes, que inclui a Planta de Condicionantes I e Planta de Condicionantes II; e depositar todos os elementos que constituem o Plano e o acompanham e a Deliberação da Assembleia Municipal que o aprova, em conformidade com o n.º 1 e a alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

Faz saber, ainda, que o Plano Diretor Municipal de Amares que ora se publica entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*, em cumprimento do n.º 1 do artigo 113.º do Regulamento do Plano, e que, nos termos do n.º 1 do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do RJIGT, o plano pode ser consultado no sítio eletrónico em www.cm-amares.pt.

E para que conste, manda publicar o presente Aviso na comunicação social e afixar nos lugares públicos de estilo, em cumprimento da alínea b), do n.º 3 do artigo 6.º do RJIGT e do artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

11 de novembro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, Manuel Moreira.

Ata**Ponto Um – Proposta de Aprovação da Segunda Revisão ao Plano Diretor Municipal – PDM e da Avaliação Ambiental Estratégica (Deliberação da C. M. de 28/10/2024)**

Presidente da Câmara Municipal: Transcreve-se na íntegra o documento que serviu de base à sua intervenção: “Após um longo período de trabalho dedicado e empenhado, apresentamos a proposta para aprovação da 2.ª revisão do PDM de Amares. Em primeiro lugar, quero agradecer o esforço e a dedicação dos técnicos municipais envolvidos no processo de revisão, em particular à Dr.ª Maria da Luz Fernandes, que comigo acompanhou todos os passos deste percurso, incluindo as inúmeras reuniões e debates acalorados que tivemos com algumas das entidades envolvidas. Em segundo lugar, enquanto Presidente da Câmara Municipal, deixo uma palavra de reconhecimento e gratidão a todos os autarcas das freguesias pelo contributo inestimável que deram a esta proposta, pela participação empenhada e pelo papel fundamental na construção das melhores soluções para os seus territórios. Por fim, deixo um agradecimento institucional a todos os técnicos das diversas entidades externas ao Município que colaboraram na emissão dos pareceres obrigatórios, em particular à CCDRN e à RAN, nas pessoas da Dr.ª Célia Ramos, da Dr.ª Irenes Fontes e do Eng.º Luís Brandão, respetivamente, pela disponibilidade permanente em olhar para o nosso território de forma concreta e alinhar o planeamento urbanístico com as necessidades específicas deste concelho. O Plano Diretor Municipal é um instrumento legal e preponderante para a gestão do território. A sua natureza é fundamental para a coesão e o desenvolvimento de qualquer território, constituindo-se como uma referência estratégica para o ordenamento, a ocupação, o uso e a transformação do solo. Numa palavra, o ponto que agora discutimos diz respeito ao planeamento. Estamos a debater e a decidir sobre uma ferramenta essencial para o ordenamento

territorial, o desenvolvimento sustentável e a qualidade de vida no nosso concelho. A discussão política desta matéria deve ser respeitada e aprofundada, com o objetivo de valorizar esta proposta de revisão, sem esquecer a amplitude do seu conteúdo, a sua abrangência formal e procedimental, nomeadamente o seu processo de discussão pública, que permitiu a participação livre, direta e democrática dos amarenses que quiseram contribuir com os seus anseios e perspetivas. Esta revisão já passou por essa etapa: pela participação popular, num exercício de cidadania ativa e construtiva ao longo do processo de decisão. Sabemos que esta é uma realidade transversal a todos os concelhos no que respeita às regras, mas o período de discussão pública, que decorreu entre vinte e sete de novembro de dois mil e vinte e três e doze de janeiro deste ano, registou cerca de duzentas participações, as quais mereceram uma análise individual, atenta e rigorosa. Nesse âmbito, procedeu-se à avaliação do respetivo enquadramento nos princípios e estratégias de ordenamento da segunda revisão do PDM de Amares, tendo setenta e quatro dessas participações obtido parecer final favorável, seja como aceite ou aceite parcialmente. Estamos a construir respostas, com ponderação e adaptação, às novas necessidades socioeconómicas, aos desafios demográficos e às preocupações ambientais e de sustentabilidade de diversas ordens. Não obstante o espírito da lei que rege a revisão do PDM, nomeadamente o seu objetivo de reduzir as áreas urbanas, permitam-me sublinhar que a Câmara Municipal procurou encontrar soluções que permitam valorizar o território e salvaguardar ao máximo as áreas urbanizáveis, preservando a sua aptidão construtiva. Priorizamos a convergência entre o uso do solo e os princípios de sustentabilidade, entre o ordenamento e a evolução socioeconómica do concelho. O trajeto que agora percorremos sobre este assunto não foi fácil, nem linear. Teve — e ainda tem — as suas vicissitudes e algumas dificuldades, das quais não posso deixar de dar nota pública, lamentando-as. Desde logo, o facto de a Agência Portuguesa do Ambiente não ter permitido a ampliação da área construtiva do Parque Industrial de Rendufe, que possibilitaria a edificação de vinte pavilhões industriais para venda a preços controlados. Esta decisão assenta numa fundamentação que, na prática, não se justifica. Isto porque a APA considera a existência de uma linha de água que apenas consta na cartografia, mas não no terreno. A inflexibilidade desta restrição inquieta-me, enquanto decisor político, e até me frustra, pois ninguém tem dúvidas de que as consequências negativas desta realidade traduzem-se numa perda do nosso potencial de desenvolvimento económico, comprometem a nossa competitividade, limitam a nossa diversificação económica, resultam em menos receita fiscal e condicionam a nossa oferta de emprego, promovendo um crescimento menos ordenado na instalação das indústrias que procurarão alternativas dentro do nosso concelho ou dissipar-se-ão para outros, travando, sobretudo, o desenvolvimento e a inovação do setor industrial de Amares. No entanto, isto não é o fim de nada; não baixaremos os braços. Continuamos comprometidos em trabalhar arduamente para promover o desenvolvimento do nosso concelho, procurando alternativas e explorando soluções. Esta nossa postura está bem patente na primazia que o Município deu aos particulares, com o fim da suspensão do PDM em agosto passado, após ter sido atingido o seu prazo máximo legal. Neste período, foi dada a oportunidade aos particulares de apresentarem projetos de licenciamento de construção ao abrigo do Plano Diretor Municipal ainda em vigor, uma vez que a entrada em vigor do novo PDM impossibilitaria a construção. A Câmara Municipal assume a sua responsabilidade neste processo que vai além do órgão executivo desta autarquia. Da nossa parte, promovemos e acolhemos os contributos e as alterações possíveis, que dão corpo à revisão do PDM. Depois deste trabalho de elaboração e coordenação, deixo à Assembleia Municipal esta proposta para ser discutida e votada, bem como o compromisso reiterado de fiscalização e monitorização da sua execução."

Presidente da Junta de Freguesia de Rendufe: Enfatizou a morosidade na discussão do Plano Diretor Municipal (PDM) e a falta de acolhimento das sugestões apresentadas. Destacou a incompreensão face à postura de entidades como a APA, que não reconhecem a necessidade de expandir áreas industriais já estabelecidas. Defendeu a construção ao longo de estradas existentes, apontando que o foco deve ser na utilização da infraestrutura rodoviária, e não apenas em novas urbanizações. Questionou as restrições à construção em zonas como a EN 205-3, Avenida do Mosteiro e Avenida da Cova, onde já existem edificações, argumentando a necessidade de continuidade urbana. Salientou que a atual estratégia favorece a concentração populacional nas grandes cidades, descurando as áreas periurbanas, o que considera um erro estratégico. Por fim, questionou as consequências para o Município caso o PDM seja aprovado, e apela a uma posição firme da Assembleia Municipal.

Presidente da Câmara Municipal: Esclareceu que 80 % dos casos submetidos foram atendidos e que, apesar de não haver muitos casos aberrantes, enfrentaram dificuldades, sobretudo devido à RAN,

que impediu avanços na Rua do Mosteiro. Das cento e noventa solicitações, setenta e quatro foram aprovadas na primeira revisão e mais sete posteriormente. Mencionou que enfrentaram a análise de vinte e seis instituições durante a revisão do PDM, destacando a REN e a APA como as mais rigorosas e inflexíveis. Ressaltou a importância do PDM para o concelho, afirmando que, apesar dos desafios, o documento pode ser adaptado e melhorado. Aponta que, em Rendufe, é possível recorrer a Planos de Pormenor, uma prática pouco comum no Município, mas que já está a ser aplicada em áreas como o campo de golfe e junto ao ISAVE, para melhor ordenamento do território. Manifestou descontentamento com a situação do parque industrial em Rendufe, onde uma linha de água sazonal tem sido um entrave, questionando, a exemplo da senhora Ministra do Ambiente na sua visita in loco, a inflexibilidade dos técnicos. Enfatiza que o PDM é um instrumento mutável, capaz de se tornar mais atrativo e ajustável às necessidades locais.

Votação do Ponto Um: Através de votação por braço no ar, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a segunda revisão ao plano Diretor Municipal – PDM e da Avaliação Ambiental Estratégica (Deliberação da C.M. de 28/10/2024).

31 de outubro de 2024. – O Presidente da Assembleia Municipal de Amares, João Januário Tomás Domingues Veloso de Barros.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 – O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Amares, constituindo o regime do seu plano diretor municipal decorrente da segunda revisão, adiante designado por “Plano” ou “presente Plano”.

2 – Em todos os atos abrangidos pelo presente Plano, as disposições deste devem ser respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

3 – As incumbências que, no presente regulamento, são dirigidas ao Município sem identificação do respetivo órgão, entendem-se como cometidas à Câmara Municipal, exceto nos casos em que tal incumbência esteja regulada por lei que especifique de modo diverso.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento, de que são parte integrante os seus anexos numerados de I a VI;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em três cartas:
 - i) Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do solo;
 - ii) Planta de Ordenamento II – Salvaguardas;
 - iii) Planta de Ordenamento III – Programação e Execução do solo;
- c) Planta de Condicionantes desdobrada em duas cartas:
 - i) Planta de Condicionantes I;
 - ii) Planta de Condicionantes II.

2 – Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório de Fundamentação do Plano;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento, incluindo a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do Plano;
- c) Relatório Ambiental;

3 – Complementam o Plano os seguintes elementos:

- a) Planta de Enquadramento;
- b) Planta da Situação Existente;
- c) Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas;
- d) Mapa de Ruído;
- e) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
- f) Ficha de dados estatísticos.

4 – Como documentos autónomos, acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Carta Educativa;
- b) Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

Artigo 3.º

Definições

No âmbito da aplicação do presente Plano são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos em diploma próprio e, complementarmente, os que constam do anexo I.

Artigo 4.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 – Na aplicação do presente Plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência espacial no território por ele abrangido, as quais são identificadas no anexo II.

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de representação à escala gráfica do Plano constam da planta de condicionantes e suas cartas anexas.

3 – A eficácia das disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1 não se altera na eventual ocorrência de omissões na planta de condicionantes ou suas cartas anexas, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do presente Plano.

4 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente Plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, e sem dispensa da tramitação procedimental neles prevista.

5 – Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico – leito e margem das águas fluviais – na Planta de Condicionantes I e a realidade física do

território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na apreciação dos pedidos de informação prévia, dos pedidos de licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

Artigo 5.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

As disposições do presente Plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os conteúdos relevantes dos instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território municipal, e especificamente:

a) As orientações estratégicas e as normas operativas integrantes do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) que incidem sobre a ocupação, uso e transformação do solo nas áreas do território concelhio integradas naquela Rede, transpostas para o anexo III;

b) As orientações estratégicas e as normas operativas integrantes do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM) que incidem sobre a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do território concelhio, transpostas para o anexo IV.

CAPÍTULO II

Opções estruturantes

SECÇÃO I

Estruturação territorial

Artigo 6.º

Quadro estratégico

1 – A aplicação do presente Plano prossegue os interesses públicos com expressão no território municipal materializados em:

a) Estratégias e orientações operativas dirigidas:

i) À preservação e valorização da biodiversidade e do património natural, paisagístico e cultural;

ii) À mitigação das alterações climáticas e à adaptação e resiliência aos seus efeitos;

iii) À prevenção e minimização dos riscos naturais e tecnológicos; e

iv) À utilização de modo sustentável dos recursos naturais;

b) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior com incidência no território do concelho, que as opções do presente Plano acolhem e/ou com as quais se compatibilizam;

c) Objetivos estratégicos e opções de base territorial traduzidos na estratégia e modelo de desenvolvimento local estabelecidos no presente Plano, conforme explicitado no número seguinte;

d) Elementos estruturadores do modelo de organização espacial do concelho: hierarquia urbana, estruturação viária, estrutura ecológica municipal e classificação e qualificação do uso do solo.

2 – Constituem eixos de intervenção do Plano:

a) Eixo 1 – Reforço da inserção e da presença de Amares no sistema urbano centrado na cidade de Braga;

b) Eixo 2 – Promoção de desenvolvimento turístico, através da:

- i) Qualificação dos produtos turísticos existentes;
- ii) Promoção do turismo de natureza e ecoturismo;
- iii) Conservação do património arquitetónico e arqueológico.

c) Eixo 3 – Criação de espaço urbano de qualidade, através da:

- i) Consolidação dos aglomerados urbanos existentes;
- ii) Criação de espaços urbanos de qualidade;
- iii) Qualificação e ampliação das áreas empresariais.

d) Eixo 4 – Gestão sustentável dos espaços rurais (agricultura e floresta);

e) Eixo 5 – Preservação ambiental e prevenção de riscos naturais e tecnológicos.

3 – As linhas de orientação explicitadas no número anterior constituem o quadro de referência para a apreciação, por parte do Município, do grau de pertinência e da aceitabilidade dos seguintes tipos de iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo:

a) Aquelas cuja viabilização dependa de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a realizar nos termos e nas condições estabelecidas no artigo 11.º;

b) As que pretendam ser reconhecidas como de interesse estratégico para o Município no âmbito e nos termos do disposto na secção III do capítulo VI;

c) Outras iniciativas, não abrangidas pelas alíneas anteriores, que o Município considere como suscetíveis de gerarem impactes positivos relevantes no desenvolvimento sustentável do concelho.

4 – As políticas de incentivos que venham a ser adotadas pelo Município com vista à prossecução dos objetivos estratégicos do presente Plano devem privilegiar, sem prejuízo de outras que visem a concretização do modelo de desenvolvimento local assumido pelo presente Plano, iniciativas dos seguintes tipos:

a) Medidas e ações dirigidas à prossecução das estratégias e objetivos de sustentabilidade identificados na alínea a) do n.º 1;

b) Medidas e ações dirigidas especificamente à preservação e qualificação dos valores ambientais, ecológicos e biofísicos presentes nos elementos e áreas integrantes da estrutura ecológica municipal;

c) 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;

d) Realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana e à reabilitação ou valorização de edifícios e outros elementos com interesse patrimonial;

e) Operações urbanísticas e ações inerentes à concretização de programas de habitação acessível às camadas carenciadas da população, nomeadamente, habitação social e cooperativa, habitação a custos controlados e habitação de renda controlada ou apoiada;

f) Operações de transferência, para os espaços de atividades económicas, de atividades de indústria ou de armazenagem instaladas fora daqueles espaços, quando estiverem a provocar impactes ambientais ou funcionais negativos nas áreas em que se localizam;

g) Instalação de empresas com certificação ambiental.

5 – Os incentivos referidos no número anterior podem ser de natureza diversificada e devem ser estabelecidos em regulamento ou regulamentos municipais, que definam os tipos de operações urbanísticas e demais intervenções a abranger, os requisitos que as mesmas devem cumprir para serem elegíveis, e a configuração material dos incentivos em causa.

Artigo 7.º

Hierarquia urbana

As centralidades urbanas do concelho hierarquizam-se funcionalmente nos seguintes três níveis:

- a) Nível 1 – Sede do Município (Amares/Ferreiros);
- b) Nível 2 – Vila de Caldelas;
- c) Nível 3 – Restantes aglomerados.

Artigo 8.º

Estrutura viária

1 – A rede viária do concelho estrutura-se segundo três níveis:

a) Rede principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede com o exterior, nelas se integrando, na totalidade da sua extensão dentro do território concelhio, as estradas nacionais, as estradas regionais e as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A.;

b) Rede secundária, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes;

c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local, e pelos arruamentos urbanos quando não incorporados nos níveis anteriores.

2 – Os traçados, existentes e propostos, das vias que integram as redes principal e secundária são os que figuram como tal na planta de ordenamento.

3 – As especificações relativas à rede viária são estabelecidas na secção III do capítulo VII e na subsecção III da secção II do capítulo VIII.

Artigo 9.º

Estrutura ecológica municipal

A estrutura ecológica municipal (EEM) tem por objetivos a proteção e a valorização da qualidade ambiental, da biodiversidade e da geodiversidade do território do concelho e constitui um sistema transversal à classificação e qualificação do solo, compreendendo diversas componentes de acordo com o que dispõe o articulado do capítulo V, onde se estabelecem também as especificidades do regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

Artigo 10.º

Classificação e qualificação do solo

1 – O território concelhio reparte-se pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rústico.

2 – O solo rústico é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços naturais e paisagísticos;
- b) Espaços florestais, integrando as subcategorias:
 - i) Espaços florestais de conservação;
 - ii) Espaços florestais de proteção;

- iii) Espaços florestais de produção;
 - iv) Espaços mistos de uso silvícola e agrícola;
 - c) Espaços agrícolas;
 - d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
 - e) Espaços culturais;
 - f) Espaços destinados a equipamentos;
 - g) Aglomerados rurais.
- 3 – O solo urbano qualifica-se de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:
- a) Espaços centrais, integrando as subcategorias:
 - i) Áreas centrais de nível 1;
 - ii) Áreas centrais de nível 2;
 - b) Espaços habitacionais;
 - c) Espaços urbanos de baixa densidade;
 - d) Espaços de atividades económicas, integrando as subcategorias:
 - i) Áreas empresariais;
 - ii) Núcleos industriais;
 - e) Espaços de uso especial de equipamentos;
 - f) Espaços verdes.

SECÇÃO II

Condições gerais do uso do solo

Artigo 11.º

Tipificação dos usos

1 – A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 – Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 – Usos complementares são usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.

4 – Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes quando cumprirem os requisitos, previstos neste regulamento, que garantam essa compatibilização.

5 – Os usos dominantes e os usos complementares de cada uma das categorias e subcategorias de espaços referidas nos números 2 e 3 do artigo 10.º, são os explicitamente identificados como tal no presente regulamento.

6 – Constituem usos compatíveis com os usos dominantes de cada categoria e subcategoria de espaço, os usos específicos expressamente identificados como tal e ainda, para além destes, outros usos que cumpram as condições gerais e específicas de compatibilidade estabelecidas no presente regulamento.

7 – Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no capítulo VI, atividades ou instalações que, pela sua natureza, por exigências de localização e/ou pela reduzida dimensão das áreas de solo que cativam, não são enquadráveis numa lógica de classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

Artigo 12.º

CrITÉrios gerais de viabilizaÇão dos usos do solo

1 – A viabilização de qualquer uso ou ocupação do solo, bem como das suas alterações, fica dependente do cumprimento cumulativo:

a) Da demonstração de que o aproveitamento previsto se poderá realizar em boas condições de funcionalidade, a ser apresentada nos casos em que se suscitem dúvidas de que tal seja possível face à dimensão, à configuração e/ou às características topográficas do prédio objeto da intervenção;

b) Do cumprimento cumulativo, por parte da intervenção proposta:

i) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de dotação infraestrutural estabelecidos nos artigos seguintes do presente capítulo;

ii) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;

iii) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, incluindo as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;

iv) Das determinações de conformação física do edificado constantes da regulamentação municipal pertinente.

2 – A viabilização das atividades ou ocupações de solo que se integram no uso dominante de cada categoria ou subcategoria de espaços deve ocorrer sempre que se verifique o cumprimento do conjunto dos requisitos estabelecidos no número anterior aplicáveis à situação.

3 – As atividades ou ocupações do solo que, para uma dada categoria ou subcategoria de espaços, integrem os usos complementares do seu uso dominante ou os usos especificamente identificados no presente regulamento como compatíveis com este, devem ser viabilizadas caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no n.º 1 aplicáveis à situação, salvo se, face às condições concretas da sua inserção territorial, for fundamentadamente considerado que, mesmo cumprindo os referidos requisitos, elas provocariam prejuízos ou inconvenientes graves em termos funcionais, ambientais, paisagísticos ou de geração ou agravamento de situações de risco, insuscetíveis de serem evitados ou minimizados para níveis considerados aceitáveis.

4 – A viabilização de qualquer outra atividade ou ocupação de solo para além das referidas nos dois números anteriores depende do seu reconhecimento como compatível com o uso dominante da categoria de espaço onde se pretenda localizar, por se verificarem as seguintes condições:

a) Serem cumpridos todos os requisitos exigíveis para cada caso nos termos do n.º 1;

b) Ter-se concluído, em sede do procedimento de apreciação urbanística da pretensão, que a concretização material desta não vai provocar prejuízos ou inconvenientes graves em termos funcionais, ambientais, paisagísticos ou de geração ou agravamento de situações de risco, insuscetíveis de serem evitados ou minimizados para níveis considerados aceitáveis.

5 – Salvo nos casos em que das disposições legais ou do presente regulamento decorra outro tipo de procedimento, às operações urbanísticas de utilização não edificada do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água não isentas de controlo prévio aplica-se, para efeitos de avaliação e decisão sobre a sua admissibilidade, a disciplina estabelecida no número anterior para os usos compatíveis.

6 – A viabilização urbanística de qualquer forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo nos termos dos números anteriores não dispensa o cumprimento cumulativo da legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, ao ato de instalação das respetivas atividades e às condições do seu funcionamento efetivo.

Artigo 13.º

Compatibilização de usos

1 – Qualquer que seja a sua localização, devem ser inviabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades que, nas condições em que se pretendem instalar, forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes nos seguintes domínios:

a) Constituição de fator de risco inaceitável para a saúde humana, nomeadamente em termos de riscos de explosão, de incêndio, de toxicidade ou de contaminação do ambiente;

b) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;

c) Perturbação grave das condições de trânsito ou de estacionamento ou criação de movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.

2 – Em nenhuma circunstância são admissíveis:

a) Atividades que deem lugar a qualquer tipo de lançamento nas linhas de água, no solo ou no subsolo, de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes, quando não devidamente tratados;

b) O abandono ou deposição, fora dos locais devidamente permitidos e preparados para o efeito, de resíduos que possam comprometer a qualidade do ar, da água ou do solo;

c) A instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços por estarem abrangidos pela situação de incompatibilidade referida na alínea a) do número 1.

3 – No caso de utilizações, ocupações ou atividades cuja localização e condições de instalação sejam enquadradas por normas legais ou regulamentares que acautelem efeitos nocivos nos domínios referidos no número anterior, o cumprimento das mesmas constitui garantia de compatibilidade de usos no que respeita aos domínios abrangidos pela normativa em questão.

4 – Na ausência das normas legais ou regulamentares a que se refere o número anterior, as utilizações, ocupações ou atividades mencionadas no n.º 1 só podem ser viabilizadas se forem adotadas as medidas concretas que expressamente forem consideradas como suficientes para garantir a eliminação das incompatibilidades detetadas.

5 – O disposto nos números anteriores deve ser tido particularmente em conta no que se refere à instalação de garagens de recolha coletiva de veículos, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos ou aparelhos dotados de motores de combustão.

6 – Nos casos em que a instalação de atividades de carácter perigoso ou insalubre exija, por determinação legal ou regulamentar, a delimitação de polígonos envolventes dentro dos quais fiquem proibidos ou fortemente restringidos os usos dominantes que aí poderiam ocorrer nos termos do respetivo regime de uso do solo, tal instalação só pode ser autorizada em prédios cuja dimensão permita que neles fiquem totalmente contidos os referidos polígonos.

7 – No caso de operações urbanísticas cuja concretização seja suscetível de interferir com as infraestruturas rodoviárias, o Município pode impor condicionamentos às formas de execução daque-

las, destinados a evitar a ocorrência de prejuízos nas condições de funcionamento ou no estado das referidas infraestruturas.

Artigo 14.º

Inserção territorial

1 – Na sua conformação das características funcionais e materiais das operações urbanísticas têm de ser adotadas as soluções e medidas necessárias para garantir:

- a) Uma inserção urbana e paisagística insuscetível de comprometer o aspeto das povoações ou de prejudicar a beleza das paisagens ou a fruição das respetivas panorâmicas;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou não agravamento das condições de tráfego e de segurança da circulação nas vias públicas situadas nas suas proximidades dos empreendimentos ou atividades;
- e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

2 – A apreciação de operações urbanísticas a levar a efeito em áreas não disciplinadas por plano de pormenor ou por operação de loteamento incide sobre os seguintes aspetos de conformação física das intervenções:

- a) Modelação do terreno;
- b) Implantação, proporções, configuração volumétrica e aparência dos edifícios e demais edificações, bem como a localização destes no interior da parcela;
- c) Tipos de materiais e gama de cores a utilizar nas componentes da intervenção que definem o aspeto exterior das edificações;
- d) Contenção das áreas a impermeabilizar.

3 – Quando, no âmbito e como resultado da apreciação das operações urbanísticas a que se refere o número anterior, for entendido que uma dada intervenção proposta não garante, em um ou mais dos aspetos de conformação física referidos, uma correta inserção urbana e paisagística, o Município deve, sem prejuízo das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, estabelecer orientações de reconfiguração da intervenção necessárias a dirimir as objeções levantadas.

4 – O disposto nos dois números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que aqueles instrumentos sejam eventualmente omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

5 – No âmbito da apreciação de operações de loteamento de áreas de solo urbano não disciplinadas por plano de pormenor, o município deve determinar a reconfiguração da solução urbanística proposta, quando considere que tal é necessário para garantir a correta integração urbana e paisagística da intervenção, no que respeita:

- a) À articulação funcional e formal da área a urbanizar com o espaço urbano envolvente;
- b) Ao traçado viário e à organização dos demais espaços públicos;
- c) À distribuição e configuração das parcelas a destinar a espaços verdes e equipamentos.

6 – Sempre que tal se justifique, o Município deve aprovar, dando-lhes a devida publicitação, disposições que concretizem e estabilizem os critérios de decisão a adotar na aplicação do disposto nos números anteriores a áreas do território municipal delimitadas para o efeito.

Artigo 15.º**Demolição de edifícios**

Sem prejuízo dos condicionamentos à demolição ou modificação de edificações decorrentes de medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, a demolição de um edifício existente pode ocorrer:

a) Em situações justificativas da sua inevitabilidade, nos termos das disposições legais aplicáveis, podendo neste caso constituir operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local;

b) Fora das situações de inevitabilidade referidas na alínea anterior, apenas quando decorrer da prévia viabilização da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo.

Artigo 16.º**Exigência de infraestruturização**

1 – A construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo de um dado prédio, quando admissíveis à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, só podem ser viabilizadas nas seguintes condições:

a) Dispuser ou passar a dispor, concomitantemente com a própria intervenção, de via pública de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pela natureza e localização da utilização prevista;

b) Estiver ou passar a estar dotado, concomitantemente com a própria intervenção, das infraestruturas legalmente exigíveis ou admissíveis para a situação em causa, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

c) Quando a ausência total ou parcial de sistemas públicos de infraestruturas não for legalmente impeditiva da viabilização da edificação ou ocupação em causa, tal viabilização fica condicionada à adoção, para as infraestruturas em falta, de soluções técnicas autónomas legalmente admissíveis que a câmara municipal considere que garantem a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais e para as quais, quando legalmente previsto, tenha sido emitida decisão prévia favorável e/ou licença por parte da entidade ambiental competente.

2 – Sempre que se tratar de edifícios destinados à permanência ou presença frequente de pessoas, e sem prejuízo do legalmente exigível para cada caso, as características a que se refere a alínea a) do número anterior devem corresponder no mínimo às de via pública habilitante, conforme definida no anexo I, exceto nos casos de construção ou ampliação de edifícios localizados em área consolidada de solo urbano, em que a exigência de tais características pode ser dispensada desde que fiquem garantidas as condições de acessibilidade para veículos das forças de segurança e proteção civil.

3 – Nos casos em que as dotações infraestruturais exigidas nos termos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 só ficar garantida através da realização de obras de construção nova ou de obras de requalificação de infraestruturas existentes concomitantemente com a execução da própria operação urbanística, a emissão da autorização ou autorizações de utilização relativas a esta não pode ocorrer antes da entrada em pleno funcionamento da totalidade das infraestruturas construídas ou requalificadas.

4 – Nos casos em que lei condiciona a construção de novo edifício ao cumprimento de requisitos de proximidade a via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, e se pretenda implantá-lo a uma distância a via pública habilitante superior ao máximo legalmente estabelecido para este efeito, tal só pode ser viabilizado se existir uma via particular de acesso ao edifício com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais ou, caso esta não exista, a sua construção integrar a operação urbanística que a exige.

5 – Na impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, tanto em solo urbano na categoria de Espaço urbano de baixa densidade, como em solo rústico, pode-se considerar a instalação de sistemas que envolvam a rejeição de águas residuais no solo ou nos recursos hídricos, sendo esta alternativa admissível mediante a emissão de decisão prévia favorável e/ou licença por parte da entidade ambiental competente.

6 – Para efeito do número anterior, deverão ser seguidos preferencialmente os seguintes passos:

- a) Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de utilização dos recursos hídricos;
- b) Pedido de licença.

Artigo 17.º

Integração e transformação de preexistências

1 – Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do Plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, independentemente de estarem executados, em curso de execução ou sem execução material iniciada à data da entrada em vigor da referida revisão, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem, nos termos da lei, de qualquer licença, aprovação, autorização ou qualquer outra forma expressa de viabilização ou aceitação por parte da administração pública;

b) Estarem licenciados, aprovados, autorizados ou viabilizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações, autorizações ou títulos de viabilização sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituírem atos que, embora sujeitos, nos termos da legislação atualmente em vigor, a licenciamento, aprovação, autorização ou qualquer outro procedimento de permissão administrativa, não disponham do respetivo título habilitante devido ao facto de a sua instalação ter ocorrido anteriormente à data em que a obtenção do título em causa se tenha tornado legalmente obrigatória, e desde que esta condição seja atestada por certidão municipal emitida nos termos da lei.

2 – Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que o integram.

3 – Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1, nas áreas abrangidas por alvarás de loteamento em vigor, a disciplina de uso e ocupação do solo e demais condições neles estabelecidas prevalecem sobre as disposições do presente Plano enquanto tais alvarás se mantiverem válidos, independentemente de tais áreas se localizarem em solo urbano ou solo rústico.

4 – Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente Plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, salvo nos casos constantes dos números seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.

5 – Caso as preexistências ou as condições das licenças, autorizações ou comunicações prévias não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes situações cumulativas:

a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação;

b) Caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente Plano aplicáveis ao local;

c) Pretendendo-se alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:

i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou

ii) As alterações se limitem a não agravar qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, mas permitam alcançar melhorias, que o Município considere relevantes, quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

6 – No caso de usos ou atividades não habitacionais legalmente instaladas, mesmo quando não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam e/ou se encontrem em desconformidade com os parâmetros aí aplicáveis, pode ser viabilizada a ampliação dos edifícios preexistentes que elas ocupam, desde que cumulativamente:

a) A ampliação tenha em vista a manutenção das referidas atividades;

b) A ampliação seja possível de acordo com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública a que o local possa estar sujeito;

c) O aumento de área de construção total não exceda 15 % da área de construção preexistente, salvo se se tratar de edifícios afetos a equipamentos públicos ou de interesse público, em que é admissível uma ampliação superior desde que o Município considere fundamentadamente que tal não provocará prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística e que sejam cumpridos limites à impermeabilização do solo através da aplicação de parâmetros semelhantes aos estabelecidos no artigo 20.º

7 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, no caso de edifícios de habitação que possam ser considerados preexistências nos termos do disposto no n.º 1, situados em solo rústico não afeto à categoria de espaços naturais e paisagísticos, a ampliação dos mesmos pode ser viabilizada, ainda que em desconformidade com os parâmetros aplicáveis à situação na categoria ou subcategoria de espaços em que se localizem, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;

b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção preexistente com o limite máximo de 150 m².

8 – Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, a área de construção preexistente a considerar, no âmbito do procedimento de controlo prévio das correspondentes operações urbanísticas, para efeitos de verificação do cumprimento dos limites estabelecidos na alínea c) do n.º 6 ou na alínea b) do n.º 7, quando aplicável, é a área de construção do edifício ou edifícios na sua configuração antes de terem sido objeto de qualquer ampliação na vigência do presente Plano.

Artigo 18.º

Eficiência ambiental de empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas

1 – A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:

a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;

c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;

d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;

e) Adoção de meios de transporte internos "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2 – A instalação de campos de golfe deve cumprir requisitos de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente:

a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico existente ou a criar;

b) Garantia de adequados acessos rodoviários;

c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;

d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;

e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, em particular o relevo e morfologia natural e a rede hidrográfica;

f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

3 – A instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível sempre que, em sede de controlo prévio e nos termos do presente regulamento, for considerada compatível com o uso ou usos dominantes da categoria de espaços da área onde se pretenda localizar, cumpre os seguintes requisitos:

a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

b) Determinações de plano de integração paisagística, elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente com recurso a espécies autóctones.

Artigo 19.º

Aplicação dos parâmetros de edificabilidade

1 – Salvo disposição expressa em contrário, no âmbito de aplicação do presente plano a expressão "área de construção" refere-se à área de construção relevante para a verificação do cumprimento dos índices de utilização, conforme está definida no Anexo I.

2 – Releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam, contabilizadas nos termos do número anterior.

3 – No âmbito do presente Plano, a aplicação dos conceitos legais de piso de edifício, cota de soleira, elevação da soleira, fachada e altura da fachada deve ter em conta as seguintes especificações:

a) A elevação da soleira mede-se no ponto médio da frente do edifício ou de cada um dos corpos independentes que o constituem;

b) Não são permitidas elevações da soleira superiores a:

i) 0,3 m relativamente à cota do passeio adjacente quando este exista, ou à cota estabelecida para o mesmo em projeto aprovado, ou à cota do pavimento da via pública, quando esta for de uso exclusiva ou predominantemente pedonal;

ii) 0,5 m relativamente à cota do pavimento da via pública adjacente, nas restantes situações;

c) A contabilização do número de pisos acima da cota de soleira abrange a totalidade dos pisos sobrepostos contados no sentido ascendente a partir daquela incluindo eventuais pisos recuados, salvo nas situações previstas na alínea seguinte;

d) Para a definição do número de pisos acima da cota de soleira, não são contabilizados os pisos recuados cujo recuo da fachada seja igual ou superior a 2,0 m e cumulativamente se encontrem numa das seguintes situações:

i) Tratar-se de um só piso recuado face à fachada principal de edifício a implantar em parcela cujo solo apresenta, nas suas condições naturais, cotas altimétricas superiores à do arruamento que serve de referência à definição da cota de soleira;

ii) Tratar-se de um ou mais pisos recuados na frente urbana correspondente ao arruamento a cota inferior, respeitantes a edifício que apresente fachadas opostas voltadas para arruamentos a cotas diferentes.

e) Na determinação da altura da fachada não são contabilizadas as fachadas recuadas, entendendo-se como tal aquelas cujo recuo relativamente ao plano ou superfície da fachada de referência seja igual ou superior a 2,0 m;

f) Salvo disposição expressa em contrário, quando no presente Plano são estabelecidos valores máximos para a altura da fachada, estes têm de ser cumpridos na fachada principal do edifício e em todas as fachadas voltadas para vias ou espaços públicos, mas não nas restantes fachadas.

Artigo 20.º

Limites à impermeabilização do solo

1 – Em solo urbano e na categoria de aglomerados rurais do solo rústico, a área de impermeabilização do solo de qualquer prédio que seja objeto de ocupação com um ou mais edifícios tem de cumprir, salvo nas situações de exceção referidas no número seguinte, as seguintes condições cumulativas:

a) Não ultrapassar o dobro da área de implantação total dos referidos edifícios;

b) Não ultrapassar, referente a área do prédio, os 80 % em espaços centrais e espaços de atividades económicas, os 70 % em espaços habitacionais, e os 60 % em espaços urbanos de baixa densidade e em aglomerados rurais, conforme onde o prédio se localiza.

2 – Os limites estabelecidos no número anterior não se aplicam a qualquer das seguintes situações:

a) Quando a área impermeabilizada pré-existente ultrapasse, respetivamente a cada uma das localizações diferenciadas referidas na alínea b) do número anterior, casos em que a referida área impermeabilizada não pode ser objeto de ampliação;

b) Quando a área do prédio for inferior a 300 m²;

c) Quando da aplicação das regras e parâmetros urbanísticos vigentes no local resulte inevitavelmente uma área de implantação superior ao designado para cada uma das localizações referidas na alínea b) do número anterior, casos em que a área de impermeabilização se tem de restringir à área de implantação total dos edifícios ou à área impermeabilizada pré-existente, se superior àquela.

CAPÍTULO III

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo rústico

Artigo 21.º

Estatuto geral de ocupação e edificação no solo rústico

1 – O solo rústico não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei e no respeito dos condicionamentos decorrentes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 – São sempre consideradas como usos complementares dos usos dominantes do solo rústico as ações ou atividades, bem como a execução e utilização de infraestruturas, desenvolvidas em cumprimento de instrumentos de prossecução de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades, incluindo designadamente a construção ou ampliação de infraestruturas e instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, de observatórios da natureza ou de outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental.

3 – Quando admissível, a edificabilidade em solo rústico rege-se pelas seguintes determinações, sempre cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal em vigor, incluindo os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no número seguinte, quando aplicáveis:

a) Os edifícios associados aos usos admitidos ou admissíveis nos espaços florestais e nos espaços agrícolas, cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção V do presente capítulo;

b) Os edifícios associados aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rústico cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma daquelas categorias nas respetivas secções do presente capítulo;

c) Os edifícios associados aos usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI cumprem os parâmetros de edificabilidade aí estabelecidos, aplicáveis à situação.

4 – Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em áreas afetas a qualquer das categorias e subcategorias de solo rústico com exceção dos aglomerados rurais, quando admissíveis nos termos do presente Plano e das demais normas legais e regulamentares, têm de respeitar os seguintes condicionamentos relativos à segurança e defesa contra incêndios rurais:

a) Em polígonos de solo inseridos em áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), conforme delimitação constante da planta de condicionantes, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, salvo nas situações e condições previstas nas disposições legais constantes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) Quando, não se inserindo em áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), se localizem em territórios florestais – terrenos ocupados com florestas, matos, pastagens espontâneas, superfícies agroflorestais e vegetação esparsa – ou, ainda, se localizem a menos de 50 m dos espaços e áreas atrás mencionados, e sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais cumprem as seguintes condições cumulativas:

i) Afastamento à estrema do prédio, ou à estrema de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário, nunca inferior a 50 m, salvo nas situações e condições legalmente previstas nas disposições legais constantes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

ii) Adoção das medidas de carácter cautelar exigidas nas disposições legais constantes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

5 – Salvo imposição legal em contrário, a viabilização da construção de novos edifícios ou da reconversão dos usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, não implica para o Município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

6 – Os conjuntos de edifícios localizados em solo rústico não podem constituir-se em regime de propriedade horizontal, com exceção:

a) Dos que estejam integrados em empreendimentos turísticos, em que a constituição desse regime fica subordinada ao que o respetivo quadro legal estipular sobre a matéria;

b) Dos que se localizem em aglomerados rurais.

Artigo 22.º

Ocupação e gestão das áreas afetadas à RN2000

Nos termos do estabelecido pelo regime jurídico da Rede Natura 2000 e pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), as formas de utilização, ocupação e transformação do solo, e sua gestão, nas áreas abrangidas por aquele regime, que se encontram identificadas e delimitadas na planta de condicionantes, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com o referido plano setorial, através do cumprimento:

a) Das disposições materiais e procedimentais decorrentes dos respetivos diplomas legais, articuladamente com as restantes disposições legais aplicáveis a cada situação e o disposto no presente regulamento quanto à disciplina municipal de ocupação e transformação do solo, em função da categoria ou subcategoria de espaços em que tais áreas se situem;

b) Das orientações de gestão constantes do referido plano (PSRN2000) para a ZEC PTCON0001 Peneda-Gerês, bem como das suas determinações transpostas no anexo III.

Artigo 23.º

Ocupação e gestão das áreas afetadas à exploração dos recursos florestais

À ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetadas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;

b) Nos termos e para os efeitos estabelecido no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Entre Douro e Minho (PROF EDM), nomeadamente no n.º 4 do artigo 1.º do seu regulamento, as disposições constantes do anexo IV, as quais transpõem as orientações estratégicas florestais daquele programa com incidência no território do concelho de Amares.

SECÇÃO II

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 24.º

Identificação

Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integra-

das, em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços florestais ou de espaços agrícolas, compreendendo nomeadamente:

- a) Leitões dos cursos de água, suas margens e galerias ripícolas, exceto nas extensões que se localizem em espaços integrados em solo urbano;
- b) Ínsuas.

Artigo 25.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 – As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais.

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos são admissíveis as utilizações e ocupações do solo e as atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos dos números 1 a 3 do artigo 17.º, bem como a transformação das mesmas nos termos previstos nos seus números 5 ou 6.

3 – Sem prejuízo de outros condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nestes espaços são sempre consideradas como compatíveis com o seu estatuto natural:

- a) As ações permitidas a título excecional no regime da Reserva Ecológica Nacional e de acordo com as condições aí estabelecidas;
- b) Nas áreas em que tais espaços integrem também a Reserva Agrícola Nacional, o uso agrícola dos solos nos termos estabelecidos no respetivo regime;
- c) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 26.º

Caracterização

1 – Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, englobando as áreas atualmente submetidas ao regime florestal, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF EDM e que constam do anexo IV.

2 – Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de conservação, espaços florestais de proteção, espaços florestais de produção e espaços mistos de uso silvícola e agrícola.

3 – Os espaços florestais de conservação correspondem às áreas de uso ou vocação florestal integradas nas áreas da Rede Natura 2000.

4 – Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, abrangendo nomeadamente as áreas de risco de erosão, nas quais se torna prioritária a proteção do solo e da rede hidrográfica através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura por função de proteção e em normas de aplicação localizada – áreas florestais sensíveis, designadamente ao risco de erosão – definidas no PROF EDM.

5 – Os espaços florestais de produção correspondem às áreas de uso ou vocação florestal destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela.

6 – Os espaços mistos de uso silvícola e agrícola correspondem às áreas agroflorestais, em que os usos silvícolas, silvopastoris e agrícolas, que constituem os seus usos dominantes, ocorrem de forma alternada e são funcionalmente complementares.

Artigo 27.º

Usos complementares e compatíveis – Espaços florestais

1 – Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, as seguintes ações e atividades:

a) Nas subcategorias de espaços florestais de conservação, espaços florestais de proteção e espaços florestais de produção, as atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris;

b) Na subcategoria de espaços mistos de uso silvícola e agrícola, as atividades pecuárias;

c) Em qualquer das subcategorias de espaços florestais, as ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no n.º 2 do artigo 21.º;

d) Em qualquer das subcategorias de espaços florestais, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

2 – Nos espaços florestais de conservação são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VI, conjugando as condições aí estabelecidas com as restrições abaixo indicadas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

a) A exploração de recursos geológicos, em casos de interesse público reconhecido eventualmente previstos em lei, e que cumpram os requisitos nesta estabelecidos para esse efeito e as orientações referidas no artigo 22.º;

b) A implantação ou instalação de infraestruturas, desde que compatíveis com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pelas mesmas;

c) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis, desde que compatíveis com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pelo empreendimento.

3 – As ações e atividades referidas nas alíneas c) e d) do n.º 1, quando respeitarem a locais inseridos em espaços florestais de conservação, e as abrangidas pelo disposto no n.º 2, apenas são admissíveis se se conformarem com o regime legal da Rede Natura 2000 e cumprirem as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no artigo 22.º

4 – Nos espaços florestais de proteção e nos espaços florestais de produção são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas, com exceção dos postos de abastecimento público de combustíveis;

b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;

c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, quando construído de raiz, ou estabelecimento hoteleiro, preferentemente com temáticas específicas associadas, desde que, sem prejuízo de outros condicionamentos legais e regulamentares, se implantem em prédio ou conjunto de prédios contíguos cuja configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 150 m de diâmetro.

5 – Nos espaços mistos de uso silvícola e agrícola são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os referidos no número anterior e ainda os seguintes:

- a) Os postos de abastecimento de combustíveis, nas condições estabelecidas na parte aplicável do articulado do capítulo VI, referente aos usos especiais do solo;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à indústria de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, acessoriamente, à comercialização dos mesmos produtos;
- c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, quando construído de raiz, ou estabelecimento hoteleiro, preferentemente com temáticas específicas associadas, ou conjunto turístico em que são admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos com a exceção de apartamentos turísticos;
- d) Os parques de campismo e de caravanismo;
- e) Os campos de golfe, que podem incorporar empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural ou estabelecimento hoteleiro;
- f) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- g) A instalação de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- h) Os equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- i) A construção de edifícios destinados a habitação, desde que sejam demonstradas a estrita necessidade desta e a sua efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e a sua contribuição para a melhoria da estruturação fundiária.

6 – Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que fiquem inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este e que não ocupem no seu conjunto mais de 25 % da área de construção total do edifício, instalação ou empreendimento:

- a) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos nas alíneas a), e) e f) do número anterior;
- b) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea i) do número anterior.

7 – As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo ou nas secções II ou III do capítulo VI relevantes para cada caso, salvo se se tratar de áreas integradas na Rede Natura 2000, em que prevalecem, quando forem mais restritivos que os estabelecidos no presente Plano, os condicionamentos à edificabilidade que integram as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 1 do artigo 22.º

SECÇÃO IV

Espaços Agrícolas

Artigo 28.º

Caracterização

Os espaços agrícolas são constituídos pelas áreas de solo rústico com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manu-

tenção do equilíbrio ambiental do território, nelas se integrando a totalidade das áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 29.º

Usos complementares e compatíveis – Espaços agrícolas

1 – Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas:

- a) Os usos florestais e silvopastoris;
- b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

2 – Nos espaços agrícolas integrados nas áreas da Rede Natura 2000 são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do VI, conjugando as condições aí estabelecidas com as restrições abaixo indicadas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

- a) A exploração de recursos geológicos, em caso de interesse público reconhecido pelas entidades de tutela competentes para o efeito;
- b) A implantação ou instalação de infraestruturas, desde que compatíveis com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pelas mesmas;
- c) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis, desde que compatíveis com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pelo empreendimento.

3 – As ações e atividades referidas nas alíneas b) e c) do n.º 1, quando respeitarem a espaços agrícolas integrados nas áreas da Rede Natura 2000, e as abrangidas pelo disposto no n.º 2, apenas são admissíveis se se conformarem com o seu regime legal e cumprirem as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 1 do artigo 22.º

4 – Nos restantes espaços agrícolas são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas, com exceção dos depósitos a céu aberto;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à indústria de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, acessoriamente, à comercialização dos mesmos produtos;
- c) Os campos de golfe, que podem incorporar empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural ou estabelecimento hoteleiro;
- d) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- e) A instalação de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- f) Os equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- g) A construção de edifícios destinados a habitação, desde que sejam demonstradas a estrita necessidade desta e a sua efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e a sua contribuição para a melhoria da estruturação fundiária.

5 – Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que fiquem inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este e que não ocupem no seu conjunto mais de 25 % da área de construção total do edifício, instalação ou empreendimento:

a) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos postos de abastecimento de combustíveis viabilizáveis no âmbito do disposto na alínea a) do número anterior e ainda nos casos referidos nas alíneas c) e d) do mesmo número;

b) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea g) do número anterior.

6 – As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo ou nas secções II ou III do capítulo VI relevantes para cada caso, salvo se se tratar de áreas integradas na Rede Natura 2000, em que prevalecem, quando forem mais restritivos que os estabelecidos no presente Plano, os condicionamentos à edificabilidade que integram as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 1 do artigo 22.º

SECÇÃO V

Edificabilidade em espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais e espaços agrícolas

Artigo 30.º

Regras gerais

1 – Cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso nos artigos seguintes da presente secção as edificações associadas aos usos complementares e compatíveis com os usos dominantes das seguintes categorias do solo rústico:

- a) Espaços naturais e paisagísticos;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços agrícolas.

2 – Em qualquer outra situação em que, à luz da legislação e regulamentação aplicáveis, seja admissível a edificação em qualquer das categorias de solo rústico referidas no número anterior, aquela tem de acatar as seguintes regras:

a) Área de construção máxima resultante da aplicação do disposto nas subalíneas seguintes, em que IU é o índice de utilização do solo e A é a área do prédio afeta à atividade ou situação em causa:

i) Se A for inferior ou igual a 5 000 m², a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU=0,04 m²/m² à área A;

ii) Se A for superior a 5 000 m², a área de construção máxima é de 200 m² ou a correspondente à aplicação do IU=0,02 m²/m² à área A, se daí resultar um valor superior a 200 m²;

iii) Em situações de colmatação, a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU=0,5 m²/m² à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

c) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

Artigo 31.º

Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais

1 – Os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais cumprem as seguintes regras:

a) Área de construção máxima resultante da aplicação do disposto nas sublíneas seguintes, em que IU é o índice de utilização do solo e A é a área do prédio afeta à atividade ou situação em causa:

i) Se A for inferior ou igual a 1 000 m², a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU=0,60 m²/m² à área A;

ii) Se A for superior a 1 000 m² e inferior ou igual a 5 000 m²/m², a área de construção máxima é de 600 m² ou a correspondente à aplicação do IU=0,20 m²/m² à área A, se daí resultar um valor superior a 600 m²;

iii) Se A for superior a 5 000 m² e inferior ou igual a 20 000 m²/m², a área de construção máxima é de 1 000 m² ou a correspondente à aplicação do IU=0,10 m²/m² à área A, se daí resultar um valor superior a 1 000 m²;

iv) Se A for superior a 20 000 m², a área de construção máxima é de 2 000 m² ou a correspondente à aplicação do IU=0,02 m²/m² à área A, se daí resultar um valor superior a 2 000 m²;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;

c) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 7 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 – As instalações agropecuárias – estábulos, salas de ordenha, pocilgas ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais – devem cumprir ainda os seguintes requisitos, cumulativamente com as regras estabelecidas no número anterior:

a) Os condicionamentos legais relativos à localização e implantação aplicáveis a cada caso;

b) Os afastamentos mínimos relativamente às linhas limites do solo urbano e a quaisquer edifícios preexistentes que não sejam instalações industriais ou agropecuárias estabelecidos legalmente ou, na ausência de legislação sobre a matéria, os que constarem de regulamento municipal.

3 – O regulamento referido na alínea b) do número anterior pode estabelecer, desde que respeitando as exigências legais aplicáveis, a redução ou dispensa dos afastamentos mínimos a cumprir entre as instalações da exploração pecuária e o edifício de habitação do detentor da mesma, quando ambos os edifícios se situarem numa mesma parcela ou em parcelas contíguas.

Artigo 32.º

Edifícios destinados à indústria de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários

Os edifícios destinados a instalações industriais de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários, quer integrem ou não área destinada à comercialização dos mesmos produtos, cumprem as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, totalmente desafogados;

c) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

Artigo 33.º

Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

1 – As novas componentes edificadas afetas a empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz, cumprem as seguintes regras:

a) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

b) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 – Quando os empreendimentos referidos no número anterior possuírem uma capacidade de alojamento superior a 30 unidades de alojamento, a área de construção total do conjunto das suas componentes edificadas não pode exceder o valor da aplicação do índice de utilização do solo (IU) de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parcela ou do conjunto de parcelas afetas ao empreendimento.

Artigo 34.º

Parques de campismo e de caravanismo

A edificação associada aos parques de campismo e de caravanismo cumpre as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área da parcela;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

c) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

Artigo 35.º

Outros empreendimentos turísticos

1 – Os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, quando construídos de raiz, cumprem as seguintes regras:

a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 60 unidades de alojamento por hectare, sendo também este o parâmetro a utilizar no caso de estabelecimento hoteleiro integrado em conjunto turístico, aplicado à área da parcela que lhe ficar adstrita;

b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do estabelecimento hoteleiro, correspondente ao índice de utilização de $0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área de terreno adstrita àquele;

c) Número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira;

d) Terem associadas uma ou mais temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do solo rústico, nomeadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais ou outras consideradas relevantes.

2 – Os conjuntos turísticos cumprem as seguintes regras:

a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 20 unidades de alojamento por hectare;

b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do empreendimento, correspondente ao índice de utilização de $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área de terreno afeta àquele;

c) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

d) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

3 – Os aldeamentos turísticos só são admissíveis como componente integrante de conjuntos turísticos.

Artigo 36.º

Campos de golfe

As componentes edificadas dos campos de golfe, incluindo os estabelecimentos hoteleiros ou hotéis rurais eventualmente a eles associados, cumprem os parâmetros estabelecidos no n.º 2 do artigo 30.º

Artigo 37.º

Áreas de recreio e lazer e campos de férias

As componentes edificadas das áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística, e das instalações de campos de férias cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico, cumprem as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área da parcela;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.

Artigo 38.º

Equipamentos

As componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rústico, cumprem as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área da parcela;

b) Número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira.

Artigo 39.º

Edifícios destinados a habitação

1 – Os edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida nos termos constantes do anexo I, cumprem as seguintes regras:

a) Área de construção máxima correspondente ao maior dos valores obtidos das seguintes formas de cálculo:

i) Aplicação do índice de utilização do solo (IU) de $0,06 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parcela onde o edifício se localiza;

ii) Se ocorrer situação de colmatação, aplicação do índice de utilização do solo (IU) de $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

c) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 – Os edifícios destinados a habitação, quando não se trate de habitação própria do agricultor definida nos termos constantes do anexo I, cumprem as seguintes determinações:

a) Número máximo de 2 fogos por edifício;

b) As regras gerais de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 30.º

SECÇÃO VI

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 40.º

Caracterização

Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na planta de ordenamento, especificamente destinados à prospeção e pesquisa e/ou exploração de recursos geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com as licenças de prospeção e pesquisa e/ou exploração (para as massas minerais) e/ou contratos de concessão (para os depósitos minerais), nos termos da legislação aplicável

Artigo 41.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 – Nos espaços integrados nesta categoria 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.

2 – As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

3 – Nestes espaços só são permitidas, como usos complementares, instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

4 – As construções referidas no número anterior cumprem os seguintes limites de edificabilidade:

a) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, totalmente desafogados;

b) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

5 – 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.

SECÇÃO VII

Espaços culturais

Artigo 42.º

Caracterização e estatuto de ocupação e utilização

1 – Esta categoria de espaços integra os polígonos de solo rústico onde se localizam os valores arqueológicos mais relevantes do património concelhio, conforme identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento.

2 – As intervenções nestes espaços têm de subordinar-se às necessidades da sua preservação e valorização enquanto bens culturais, pelo que qualquer alteração dos atuais usos e ocupação do solo fica condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos, em função dos quais, por análise casuística dos seus resultados, serão conformadas as soluções de preservação e eventual valorização dos elementos e vestígios arqueológicos identificados.

3 – Para além das intervenções de carácter arqueológico, apenas se admite nestes espaços a criação, no estrito respeito do disposto no número anterior e das disposições legais aplicáveis, de instalações de apoio ao seu estudo e/ou fruição pública que, nos termos da lei, sejam consideradas como viabilizáveis pela entidade de tutela do património arqueológico.

SECÇÃO VIII

Espaços destinados a equipamentos

Artigo 43.º

Caracterização e estatuto de ocupação e utilização

1 – Esta categoria de espaços integra as áreas de solo rústico, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, que estão ocupadas ou se destinam a ser ocupadas com equipamentos que, pela sua natureza, não obrigam a conferir a tais áreas o estatuto de solo urbano.

2 – A edificabilidade, quando admissível à luz dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes sobre o local, cumpre as regras constantes das alíneas a) e b) do artigo 38.º

SECÇÃO IX

Aglomerados rurais

Artigo 44.º

Caracterização

Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na planta de ordenamento, que correspondem a espaços total ou parcialmente edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, e em que na utilização do edificado coexistem usos de matriz urbana e de matriz rural.

Artigo 45.º

Usos – Aglomerados rurais

1 – Sem prejuízo da miscigenação de usos que decorre da sua própria natureza, os usos dominantes nos aglomerados rurais incorporam, para além do uso habitacional, as atividades comerciais, de serviços e de restauração ou bebidas, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, a instalação de equipamentos e a criação de espaços de utilização coletiva.

2 – Constituem usos complementares dos usos dominantes nos aglomerados rurais, admissíveis desde que cumpram os requisitos legais de compatibilização com os usos dominantes desta categoria, aplicáveis a cada situação:

a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, complementarmente, à comercialização dos mesmos produtos.

3 – Constituem usos compatíveis com os usos dominantes nos aglomerados rurais:

a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos na secção II do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

i) A exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos;

ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;

iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;

iv) A instalação de postos de abastecimento de combustíveis;

b) Os estabelecimentos hoteleiros;

c) Atividades industriais que não estejam abrangidas por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 13.º e/ou que cumpram o disposto nos seus números 2 a 4, quando aplicável.

Artigo 46.º

Edificabilidade – Aglomerados rurais

1 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os novos edifícios e a ampliação dos existentes, nos aglomerados rurais, devem cumprir as seguintes regras:

a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,60 m²/m² aplicado à área do prédio;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

c) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 – Em situações de colmatação, quer na construção de novos edifícios quer na ampliação dos existentes, o valor do índice de utilização estabelecido no número anterior constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

3 – Nas situações a que se refere o número anterior, a integração urbanística deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características daquelas em termos de malhas, morfologias, tipologias, altura das fachadas, alinhamentos e recuos existentes.

4 – As edificações destinadas a albergar os usos referidos nos números 2 e 3 do artigo anterior só são admissíveis se, para além de cumprirem os requisitos legais de compatibilização de usos, adotarem soluções arquitetónicas que garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

CAPÍTULO IV

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo urbano

Artigo 47.º

Requisitos de infraestruturação

1 – A construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada:

a) Nas parcelas ou lotes integrantes de operações de loteamento com licença válida eficaz ao abrigo do qual fique garantida a sua dotação com as infraestruturas urbanísticas legalmente exigidas, e quando cumpridos os requisitos para edificar estabelecidos nas disposições legais aplicáveis;

b) Nas parcelas ou lotes de solo urbano, exteriores às áreas abrangidas pelas operações de loteamento possuidoras dos requisitos referidos na alínea anterior, que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Serem confinantes com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística, viabilizada de acordo com as disposições do presente regulamento, que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;

ii) Serem diretamente servidos por sistema público de abastecimento domiciliário de água;

iii) Serem diretamente servidos por sistema público de fornecimento de energia elétrica;

iv) Serem diretamente servidos por sistema público de saneamento, podendo recorrer-se, no caso de parcelas ou lotes inseridos na categoria de espaços urbanos de baixa densidade ainda não servidos pelo referido sistema, ao disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º

2 – A condição estabelecida na subalínea i) da alínea b) do número anterior pode ser dispensada para edificações situadas nos núcleos edificados antigos em solo urbano como tal identificados e delimitados na planta de ordenamento, desde que a construção a viabilizar possa cumprir as condições de acessibilidade legalmente exigíveis.

3 – Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se referem os números anteriores, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, dos sistemas públicos de infraestruturas eventualmente em falta, salvo no que se refere a situações enquadráveis no disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º

Artigo 48.º

CrITÉRIOS gerais de conformação do edificado

1 – Na conformação da edificação admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;

b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento e/ou recuo dominantes na frente urbana em que se situam os prédios, exceto quando esteja ou venha a ser regulamentado de outro modo;

c) Sem prejuízo do disposto nos números 3 e seguintes, têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.

2 – Salvo disposição expressa em contrário, a edificabilidade máxima admissível numa dada parcela é a que resulta da aplicação conjugada de todos os critérios e parâmetros urbanísticos relevantes

para o caso concreto, mesmo quando tal conduza a um valor de capacidade edificatória inferior ao que corresponde à mera aplicação do índice de utilização estabelecido no presente regulamento para o local.

3 – Em situações de colmatação ou situações de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, e que não estejam abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, o valor do índice de utilização referido no final do número anterior constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificadas na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

4 – A integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificadas através da manutenção das características daquelas em termos de malhas, morfologias, tipologias, altura das fachadas, alinhamentos e recuos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

a) O alinhamento e/ou recuo da fachada principal é o dominante, exceto quando, tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção, esteja ou venha a ser regulamentado de outro modo;

b) Na extensão de 1,5 m a contar de cada uma das extremas laterais do prédio, a implantação da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é a definida pela implantação das fachadas de tardo dos edifícios confinantes a manter, impossibilitando a criação de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas;

c) A altura de fachada e/ou o número de pisos acima da cota de soleira a adotar são os correspondentes à respetiva moda da frente urbana, exceto quando esteja ou venha a ser regulamentado de outro modo; d) nas situações de colmatação:

i) Quando a altura das fachadas dos edifícios confinantes forem de manter, a altura da fachada a adotar é a destes;

ii) No caso da altura das fachadas diferenciadas nos edifícios confinantes, devem adotar-se soluções de variação da altura da fachada que realizem a articulação entre ambas.

5 – O cumprimento do disposto na alínea b) do número anterior pode ser dispensado nos seguintes casos:

a) Situações em que a implantação do edifício confinante não assenta na extrema lateral do prédio, recuando face a esta, e a implantação do novo edifício pretendido também recue face à mesma extrema;

b) Estabelecimentos hoteleiros, desde que as soluções arquitetónicas a adotar resolvam adequadamente a articulação com as empenas preexistentes.

6 – No caso de intervenções nos valores patrimoniais referidos na secção II do capítulo VII ou no interior das respetivas áreas de proteção ou salvaguarda, o Município pode impor altura de fachada e/ou o número de pisos acima da cota de soleira diferentes dos resultantes da aplicação das disposições dos números anteriores, desde que tal se revele imprescindível para a defesa da integridade dos mesmos valores.

7 – As disposições constantes dos números anteriores aplicam-se às operações urbanísticas a levar a efeito nas áreas abrangidas por planos de pormenor ou operações de loteamento eficazes à data de entrada em vigor do presente Plano, mas apenas na medida em que a respetiva disciplina seja omissa nas matérias em causa.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 49.º

Caracterização

1 – Os espaços centrais destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, incluindo turismo e restauração, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipa-

mentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 13.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção II do capítulo II.

2 – A inclusão das atividades comerciais e de serviços e dos equipamentos no uso dominante desta categoria de espaços não dispensa a observância dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento que tais atividades devem cumprir com vista a garantir a sua compatibilização com a função habitacional.

3 – Os espaços centrais desdobram-se nas seguintes subcategorias:

a) Áreas centrais de nível 1, correspondentes aos núcleos de edificação mais densificada da sede do Município (Amares/Ferreiros) e da Estância Termal de Caldelas;

b) Áreas centrais de nível 2, correspondentes à generalidade das áreas urbanas envolventes das referidas na alínea anterior.

Artigo 50.º

Regras de implantação e ocupação da parcela

1 – As novas construções devem implantar-se na parte do prédio que se insere na faixa com 30 m de profundidade confinante com o espaço público, salvo nos casos seguintes:

a) Edifícios destinados a equipamentos;

b) Edifícios a implantar em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes, que estabeleçam regras de implantação próprias;

c) Edifícios respeitantes a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução em que se estabeleçam orientações próprias sobre a matéria;

d) Implantação de alpendres, pérgulas, caramanchões e edificações congéneres;

e) Prolongamento da área de implantação do edifício principal ou construção de anexos destinados a garagem, desde que o Município considere fundamentadamente que tais soluções não põem em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico dos prédios confinantes e da área envolvente em geral.

2 – O limite máximo de ocupação de cada parcela edificável com construção, incluindo caves, é de 75 % da respetiva área, salvo nas seguintes situações, por motivos de enquadramento urbanístico:

a) Intervenção sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial identificados como tal no presente Plano;

b) Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio ou parcela, e situações de gaveto;

c) Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais preexistentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;

d) Situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior;

e) Situações em que tal seja imprescindível para o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento no interior da parcela, legal ou regulamentarmente exigíveis.

3 – Salvo nas situações expressamente previstas neste regulamento, nos edifícios em banda contínua a profundidade máxima da construção não pode exceder:

a) 30 m ao nível do piso 1 (piso térreo);

b) 17,5 m nos pisos acima do piso 1.

Artigo 51.º

Regime de edificabilidade

1 – Nesta categoria de espaços, a edificabilidade média define-se do seguinte modo:

a) Nas áreas não abrangidas por qualquer das UOPG 5 a UOPG 16 ou UOPG 20 a UOPG 22: pelos seguintes índices médios de utilização (IU_m), cada um dos quais, multiplicado pela área total de solo afeto a uma operação urbanística ou uma unidade de execução, estabelece a edificabilidade abstrata que lhe corresponde:

i) Nas áreas centrais de nível 1, IU_m = 1,7 m²/m²;

ii) Nas áreas centrais de nível 2, IU_m = 1,0 m²/m²;

b) Nas áreas integradas em qualquer das UOPG enumeradas na alínea anterior: pelo índice médio de utilização estipulado para cada uma delas nos respetivos termos de referência constantes do Anexo VI, o qual, multiplicado pela área total da UOPG, estabelece a edificabilidade abstrata desta.

2 – Nas situações de colmatação ou de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, a edificabilidade concreta a viabilizar é a que resulta da aplicação do disposto nos números 4 e seguintes do artigo 48.º

3 – Nas áreas desta categoria não abrangidas por qualquer das UOPG enumeradas na alínea a) do n.º 1 nem pelas situações a que se refere os números anterior, a edificabilidade concreta a viabilizar respeita os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:

a) Nas áreas centrais de nível 1:

i) Índice de utilização máximo de 2,0 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

ii) Número máximo de 5 pisos acima da cota de soleira;

iii) Altura de fachada máxima de 16,5 m;

b) Nas áreas centrais de nível 2:

i) Índice de utilização máximo de 1,2 m²/m², aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

ii) Número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira;

iii) Altura de fachada máxima de 10,5 m.

Artigo 52.º

Instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais

1 – É compatibilizável com os usos dominantes dos espaços centrais a instalação de atividades de armazenagem, atividades oficinais, atividades industriais do tipo 3, atividades económicas integrantes da Parte 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável ou de outros usos, desde que, cumulativamente:

a) Cumpram os requisitos legais aplicáveis a cada situação específica;

b) Não estejam abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 13.º ou cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável;

c) Se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

d) Quando ocuparem novos edifícios, as soluções arquitetónicas a adotar para estes garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

2 – Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só podem ser autorizadas novas instalações ou ampliações das já existentes nessa situação, se se cumprirem as seguintes condições:

a) As instalações não afetam ao setor administrativo situarem-se em piso térreo ou em cave, neste último caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;

b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

SECÇÃO III

Espaços habitacionais

Artigo 53.º

Caracterização

1 – Os espaços habitacionais destinam-se predominantemente à localização e implantação de edifícios com fins habitacionais, sem prejuízo de neles se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, incluindo turismo e restauração, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 13.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção II do capítulo II.

2 – A inclusão das atividades comerciais e de serviços e dos equipamentos no uso dominante desta categoria de espaços não dispensa a observância dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento que tais atividades devem cumprir com vista a garantir a sua compatibilização com a função habitacional.

Artigo 54.º

Regras de ocupação e de edificabilidade

1 – Nesta categoria de espaços, a edificabilidade média define-se do seguinte modo:

a) Nas áreas não abrangidas por qualquer das UOPG 5 a UOPG 16 ou UOPG 20 a UOPG 22: pelo índice médio de utilização $IUm = 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$, o qual, multiplicado pela área total de solo afeto a uma operação urbanística ou uma unidade de execução, estabelece a edificabilidade abstrata que lhe corresponde:

b) Nas áreas integradas em qualquer das UOPG enumeradas na alínea anterior: pelo índice médio de utilização estipulado para cada uma delas nos respetivos termos de referência constantes do Anexo VI, o qual, multiplicado pela área total da UOPG, estabelece a edificabilidade abstrata desta.

2 – Nas situações de colmatação ou de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, a edificabilidade concreta a viabilizar é a que resulta da aplicação do disposto nos números 4 e seguintes do artigo 48.º

3 – Nas áreas desta categoria não abrangidas por qualquer das UOPG enumeradas na alínea a) do n.º 1 nem pelas situações a que se refere os números anterior, a edificabilidade concreta a viabilizar respeita os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:

a) Índice de utilização máximo de $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$, aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

b) Número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira;

c) Altura de fachada máxima de 10,5 m.

SECÇÃO IV**Espaços urbanos de baixa densidade****Artigo 55.º****Caracterização**

Integram os espaços urbanos de baixa densidade as áreas de solo urbano correspondentes aos aglomerados de menor dimensão e às periferias dos de maior dimensão, caracterizando-se por um perfil de usos semelhante ao dos espaços centrais e habitacionais, mas com uma menor presença dos usos não habitacionais, num contexto de baixa densidade de ocupação.

Artigo 56.º**Usos e edificabilidade**

1 – Aos espaços urbanos de baixa densidade aplicam-se as disposições da secção anterior no que respeita aos usos admissíveis e condições da sua viabilização, bem como as regras de implantação e ocupação das parcelas constantes do artigo 50.º e as que se referem à instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais que constam do artigo 52.º

2 – Nesta categoria de espaços, a edificabilidade média define-se do seguinte modo:

a) Nas áreas não abrangidas por qualquer das UOPG 5 a UOPG 16 ou UOPG 20 a UOPG 22: pelo índice médio de utilização $IUm = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$, o qual, multiplicado pela área total de solo afeto a uma operação urbanística ou uma unidade de execução, estabelece a edificabilidade abstrata que lhe corresponde:

b) Nas áreas integradas em qualquer das UOPG enumeradas na alínea anterior: pelo índice médio de utilização estipulado para cada uma delas nos respetivos termos de referência constantes do Anexo VI, o qual, multiplicado pela área total da UOPG, estabelece a edificabilidade abstrata desta.

3 – Nas situações de colmatação ou de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, a edificabilidade concreta a viabilizar é a que resulta da aplicação do disposto nos números 4 e seguintes do artigo 48.º

4 – Nas áreas desta categoria não abrangidas por qualquer das UOPG enumeradas na alínea a) do n.º 1 nem pelas situações a que se refere o número anterior, a edificabilidade concreta a viabilizar respeita os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade:

a) Índice de utilização máximo de $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$, aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;

c) Altura de fachada máxima de 7,5 m.

SECÇÃO V**Espaços de atividades económicas****Artigo 57.º****Caracterização**

1 – Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades industriais, oficinas e de armazenagem, como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desdobrando-se por duas subcategorias:

a) Áreas empresariais;

b) Núcleos industriais, correspondentes a instalações industriais já existentes dispersas no território.

2 – Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços e equipamentos de apoio às empresas, incluindo componentes edificadas para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

3 – Nas áreas empresariais podem ainda ser autorizadas as seguintes atividades, desde que o Município considere que tal é compatível com o meio envolvente:

a) A instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros e de estabelecimentos de restauração;

b) A instalação de locais de diversão;

c) A instalação de atividades no âmbito das operações de gestão de resíduos.

4 – Em caso de cessação de atividade das empresas atualmente instaladas nos núcleos industriais, apenas se admitem alterações de uso para armazenagem ou para atividades industriais do tipo 3.

Artigo 58.º

Enquadramento urbanístico

1 – As áreas empresariais devem ser objeto de planos de urbanização ou planos de pormenor que abrangem a totalidade do perímetro de cada uma, sem prejuízo de poder ser viabilizada a delimitação de unidades de execução, a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades industriais em parcelas ainda não disciplinadas pelos referidos planos, desde que o Município considere que tal viabilização não é suscetível de prejudicar o correto ordenamento urbanístico do polígono abrangido pelo futuro plano de urbanização ou de pormenor.

2 – A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas unidades de execução e operações de loteamento a que se refere o número anterior deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

a) Respeitar um índice médio de utilização de 0,6 m²/m² aplicado à área total de solo abrangida, conforme os casos, pelo plano, pela unidade de execução ou pela operação de loteamento, e cumprir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção II do capítulo VIII, aplicáveis à situação;

b) Quando for o caso, ter em conta as edificações existentes a manter, adotando soluções urbanísticas que garantam a integração paisagística e a compatibilização funcional que se revelem necessárias;

c) Impedir o acesso direto às parcelas a partir de vias integrantes das redes principal ou secundária;

d) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, exceto nas extensões em que aquele limite confine com a via pública ou com espaço florestal, faixas arborizadas de enquadramento com uma largura mínima de 5 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios e deve ser criada uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual, podendo tais faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;

e) Impedir a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 que não integrem as enumerações constantes das Partes 2-A ou 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, nas parcelas ou lotes em que esteja prevista a implantação de edifícios a menos de 30 metros de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano;

f) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 60.º

3 – Na ausência dos planos, unidades de execução ou operações de loteamento a que se referem os números anteriores, é interdita, nas áreas integradas nos espaços que constituem esta categoria,

a construção de quaisquer edifícios que não sejam unidades empresariais admissíveis de acordo com o estabelecido no n.º 1 e que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.

Artigo 59.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

1 – Nos espaços integrantes desta categoria não disciplinados por plano de urbanização, plano de pormenor, unidade de execução ou operação de loteamento, podem ser autorizadas transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte e as seguintes regras:

a) As parcelas destinadas às referidas instalações têm de confrontar numa extensão mínima de 20 m com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados e que não se integre nas redes principal ou secundária;

b) A implantação e a configuração volumétrica dos edifícios devem cumulativamente:

i) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;

ii) Adotar como alinhamento e/ou recuo da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento que estiver ou vier a ser estabelecido para o local, de acordo com as disposições legais e regulamentares em vigor;

iii) Assegurar simultaneamente os seguintes afastamentos mínimos:

De 5 m às extremas laterais e de tardo da parcela;

De 10 m à linha limite da área empresarial estabelecida na planta de ordenamento;

De 30 m às linhas limite de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano, quando se tratar da instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 que não integrem as enumerações constantes das Partes 2-A ou 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável;

iv) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados a área da parcela integrada no espaço industrial:

Área de implantação = 70 %;

IU = 0,9 m²/m²;

v) Se a parcela confinar com a linha limite da área empresarial, estabelecer a faixa arborizada de enquadramento a que se refere a alínea d) do n.º 2 do artigo anterior ao longo de todas as extremas da parcela que coincidam com aquela linha limite.

2 – Nos núcleos industriais, a edificabilidade máxima permitida é a que decorre do cumprimento simultâneo de uma área de implantação máxima de 80 % da área do núcleo industrial e de um índice de utilização máximo de 1,2 m²/m² aplicado à área de terreno integrado no perímetro do núcleo, não se exigindo nestes núcleos os requisitos estabelecidos no número anterior.

Artigo 60.º

Condições de instalação e laboração

1 – É encargo 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, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

2 – Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas dos edifícios e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.

3 – Na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços, o acatamento das disposições anteriores não dispensa o cumulativo cumprimento, de todas as restantes disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

SECÇÃO VI

Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 61.º

Identificação

Os espaços de uso especial de equipamentos integram parcelas afetas ou a afetar à instalação de equipamentos públicos ou de interesse público com relevância territorial de escala concelhia.

Artigo 62.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 – Nestes espaços o uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos dentro da parcela afeta ao equipamento, desde que estejam funcionalmente associados àqueles ou constituam atividades complementares dos mesmos.

2 – O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem carácter meramente indicativo, podendo tal destino específico ser alterado pelo Município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos públicos ou de interesse público.

3 – Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e o Município entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria de espaços de solo urbano que lhe subjaz na representação gráfica constante da planta de ordenamento.

4 – A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novas edificações como na ampliação das existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis.

5 – Nos casos em que não exista envolvente edificada ou esta não apresente características de homogeneidade que permitam tomá-la como referencial para integração urbanística, devem adotar-se os parâmetros urbanísticos da categoria ou subcategoria de uso do solo em que o polígono afeto ao equipamento se localiza.

SECÇÃO VII

Espaços verdes

Artigo 63.º

Identificação e usos

1 – Os espaços verdes integram jardins públicos e praças cujas características ou escala de dimensão lhes conferem um carácter estruturante do território urbano.

2 – Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 64.º

Usos complementares e edificabilidade

1 – Nos espaços verdes são admitidos como usos complementares:

- a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística;
- b) Equipamentos culturais;
- c) Centros de educação ambiental;
- d) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

2 – As componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não podem, no seu conjunto, ter uma área de implantação superior a 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam, nem possuir mais que um piso acima da cota de soleira.

3 – Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição por parte da população.

CAPÍTULO V

Estrutura ecológica municipal

Artigo 65.º

Caracterização

1 – A estrutura ecológica municipal desdobra-se em dois níveis: estrutura ecológica fundamental e estrutura ecológica complementar.

2 – A estrutura ecológica fundamental integra as seguintes componentes:

- a) As áreas integradas nos espaços naturais e paisagísticos;
- b) As áreas integradas na ZEC Peneda Gerês (PTCON0001) do Programa Setorial Rede Natura 2000;
- c) As áreas do Perímetro Florestal Senhora da Abadia;
- d) O leito e margem dos cursos de água;
- e) Os elementos integrantes da estrutura ecológica urbana referidos no n.º 4.

3 – A estrutura ecológica complementar integra as seguintes componentes:

- a) As áreas da reserva ecológica nacional exteriores à estrutura ecológica fundamental;
- b) As áreas excluídas da reserva ecológica nacional de tipologia "E";
- c) As áreas da reserva agrícola nacional exteriores à estrutura ecológica fundamental;
- d) Os espaços florestais integrantes dos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM);
- e) Os elementos complementares da estrutura ecológica urbana referidos no n.º 5.

4 – São elementos integrantes da estrutura ecológica urbana:

- a) Os espaços verdes identificados na planta de ordenamento.
- b) O leito e margem dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos;

5 – Constituem elementos não cartografáveis que complementam a estrutura ecológica urbana:

a) Outras áreas verdes públicas existentes ou a criar, quando não incluídas na categoria de espaços verdes, nomeadamente jardins públicos e áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacte relevante;

b) Os corredores viários arborizados que integrem faixas para os meios de mobilidade suave/ ciclovias e percursos pedonais;

c) Os maciços arborizados e alinhamentos arbóreos relevantes situados em espaço público no interior dos perímetros urbanos.

6 – Passam a integrar a estrutura ecológica urbana as áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou plano de pormenor.

Artigo 66.º

Estatuto de uso e ocupação

1 – Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a cumprir nas áreas incluídas na estrutura ecológica municipal resultam da aplicação da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços em que se situam, articulada com o disposto nos números seguintes e ainda, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

2 – Na ocupação e utilização das áreas integradas na estrutura ecológica municipal referidas nas alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo anterior devem privilegiar-se as funções de proteção e conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica e a subfunção de conservação de recursos genéticos.

3 – No quadro do regime de ocupação estabelecido no n.º 1, nas áreas integradas na estrutura ecológica municipal apenas são admissíveis os usos dominantes previstos para as categorias de espaços em que se inserem, sendo ainda viabilizáveis os seguintes usos com fundamento em avaliação que conclua pela escassa relevância dos eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que possam provocar:

a) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, incluindo as atividades de animação turística;

b) A sua inclusão em áreas verdes de proteção e enquadramento, não edificadas nem impermeabilizadas, complementares das instalações de empreendimentos turísticos;

c) Usos complementares dos usos dominantes;

d) Quando se tratar de áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, as ações permitidas pelo respetivo regime, de acordo com as condições nele estabelecidas;

e) As ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no n.º 2 do artigo 21.º;

f) Para além dos referidos nas alíneas anteriores, na estrutura ecológica complementar são ainda viabilizáveis, com fundamento em avaliação da mesma natureza da referida no número anterior, os restantes usos compatíveis com os usos dominantes admissíveis para as categorias e subcategorias de espaços em presença.

4 – Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes da estrutura ecológica urbana não podem ser objeto de obras de urbanização, salvo as que se destinem à manutenção ou reforço desse seu estatuto.

CAPÍTULO VI

Usos especiais do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 67.º

Princípios gerais

1 – As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do Município no exercício das suas competências legais relativamente a atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não integrável na classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes.

2 – A disciplina instituída pelas disposições do presente capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação aplicável.

Artigo 68.º

Orientações gerais de apoio à decisão

1 – No processo de decisão sobre a sua eventual viabilização, os atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo devem ser avaliados como potencialmente admissíveis enquanto usos compatíveis com o uso dominante da categoria ou subcategoria de espaços em que pretendem localizar, nos termos do disposto nos números 4 e 6 do artigo 11.º e no n.º 4 do artigo 12.º

2 – Os edifícios afetos aos atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo, quando localizados em solo rústico, têm de cumprir, sem prejuízo da restante normativa aplicável a cada situação, os condicionamentos legais relativos à defesa da floresta contra incêndios, em conformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 21.º

3 – Caso os referidos atos, usos ou atividades se localizem em áreas integradas na estrutura ecológica municipal, no processo de decisão tem ainda de ser acatado o que estabelece o artigo 66.º

4 – Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, o Município deverá sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos das disposições que integram a secção II do capítulo II.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 69.º

Exploração de recursos geológicos

1 – Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a deliberação a tomar pelo Município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização da exploração de recursos geológicos (massas minerais, depósitos minerais, recursos hidrogeológicos e recursos geotérmicos) em qualquer área do território concelhio exterior aos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, só deve ser de sentido favorável se for reconhe-

cido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade vivencial e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local ou para os usos, ocupações e atividades preexistentes na sua área envolvente, e desde que sejam respeitadas as restrições estabelecidas nos dois números seguintes.

2 – Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 a exploração de recursos geológicos só pode ocorrer em casos de interesse público reconhecido eventualmente previstos em lei e que cumpram os requisitos nesta estabelecidos para esse efeito, e se compatibilizem com as orientações a que se refere o artigo 22.º

3 – Em áreas integradas em solo urbano apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

4 – Às áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos dos números anteriores aplica-se a disciplina estabelecida na secção VI do capítulo III para a categoria de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 70.º

Infraestruturas

1 – A deliberação a tomar pelo Município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização da implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de abastecimento de água, de saneamento básico, de rega, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia em qualquer área do território concelhio, só deve ser de sentido favorável se for reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para a conservação da natureza, para o ordenamento e desenvolvimento local ou para os usos, ocupações e atividades preexistentes na sua área envolvente, nem coloca em risco a proteção e segurança de pessoas e bens.

2 – Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 – Na construção de edifícios associados a estas infraestruturas têm de cumprir-se as seguintes condições de edificabilidade:

a) Em solo rústico:

i) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

ii) Dimensão vertical absoluta de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas;

b) Em solo urbano: as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de uso do solo em que se localizem.

Artigo 71.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

Artigo 72.º

Instalação de depósitos a céu aberto

1 – A instalação de depósitos a céu aberto para contentores, inertes, materiais de construção civil ou qualquer outro tipo de materiais pode ocorrer:

- a) Em espaços de atividades económicas;
- b) Em espaços florestais de proteção, espaços florestais de produção ou espaços mistos de uso silvícola e agrícola, desde que o Município reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;
- c) Em espaços centrais, em espaços habitacionais ou em espaços urbanos de baixa densidade, desde que de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou planos de pormenor.

2 – As componentes edificadas destes empreendimentos devem limitar-se estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, garantindo ainda, quando localizadas em solo rústico, o cumprimento das regras de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 30.º

Artigo 73.º

Postos de abastecimento de combustíveis

1 – A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis pode ocorrer:

- a) Em solo urbano;
- b) Em solo rústico não integrado em espaços naturais e paisagísticos, em espaços florestais de conservação, em espaços florestais de proteção, em espaços florestais de produção, em espaços agrícolas abrangidos pela Rede Natura 2000, ou em espaços culturais.

2 – Para além dos condicionamentos de localização estabelecidos no número anterior, a instalação de postos públicos só é viável se, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a parcela de terreno a ocupar com a instalação cumpra cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Se encontre servida de todas as infraestruturas legalmente exigidas para o efeito;
- b) Pela sua localização e condições de articulação com a via pública, permita soluções de projeto que garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego.

3 – Nas parcelas onde se instalem postos públicos são admissíveis como usos e atividades complementares da sua função principal de abastecimento público de combustíveis:

- a) Lojas de conveniência;
- b) Estabelecimentos hoteleiros;
- c) Outros usos e atividades, desde que possam ser considerados compatíveis em função da classe e da categoria ou subcategoria de espaços em que se localizem.

4 – As componentes edificadas destas instalações cumprem as seguintes condições de edificabilidade:

- a) Quando localizadas em solo urbano, as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de espaços em que se insiram;
- b) Quando localizadas em solo rústico, os seguintes parâmetros:
 - i) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela;
 - ii) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.

5 – As disposições constantes dos números anteriores não se aplicam aos postos de abastecimento de combustíveis de utilização privativa ou cooperativa, que podem ser viabilizados, no quadro do disposto no n.º 2 do artigo 13.º, desde que cumpram as condições de localização e instalação estabelecidas nas normas legais e regulamentares aplicáveis.

SECÇÃO III

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 74.º

Definição

Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, para efeitos da presente secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse estratégico para o Município, em razão do seu especial impacto na ocupação do território, da sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou da sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.

Artigo 75.º

Procedimento

1 – O procedimento com vista a que um determinado empreendimento seja reconhecido como de interesse estratégico para o Município inicia-se com a apresentação e entrega à Câmara Municipal, por parte do interessado, do respetivo pedido instruído com os elementos escritos e gráficos necessários ao cabal esclarecimento da natureza da iniciativa, suas características funcionais e físicas e suas dimensões, e indicando expressamente, quando for o caso, as situações e os termos em que pretenda utilizar as prerrogativas constantes do n.º 2 do artigo seguinte.

2 – O pedido referido no número anterior e os elementos que o instruem são submetidos a apreciação técnica dos competentes serviços do Município, que para o efeito poderão recorrer ao apoio de entidades ou peritos externos, a consubstanciar em relatório que contenha, no mínimo, os seguintes elementos:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, e a ponderação dos seus potenciais benefícios e custos, realizada no enquadramento do disposto na alínea b) no n.º 2 do artigo 6.º;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com a classificação básica do solo e os condicionamentos legais decorrentes desta, bem como com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A qualificação da iniciativa para efeito da necessidade ou não de ser sujeita a avaliação ambiental estratégica.

3 – O pedido e seus elementos instrutórios, acompanhado do relatório referido no número anterior, são submetidos à apreciação da Câmara Municipal, tendo em vista a sua decisão fundamentada de acordo com as seguintes alternativas:

a) Caso considere que a iniciativa não assume um carácter de interesse estratégico para o Município, a Câmara Municipal delibera o encerramento do procedimento;

b) Caso considere que a iniciativa é em si merecedora de reconhecimento de interesse estratégico para o Município, mas que a sua prossecução exige um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano e/ou exige a sua sujeição a avaliação ambiental estratégica, a Câmara Municipal delibera o encerramento do procedimento, mas informa o interessado de que a viabilização da iniciativa pode eventualmente ser reconsiderada no enquadramento de plano de pormenor a promover através da figura legal de contrato para planeamento;

c) Caso considere que a iniciativa é em si merecedora de reconhecimento de interesse estratégico para o Município e que a sua prossecução não exige procedimento de reclassificação de solo rústico

em solo urbano nem avaliação ambiental estratégica, a Câmara Municipal aprova os termos da sua proposta de reconhecimento da iniciativa como de interesse estratégico para o Município, a submeter à apreciação da Assembleia Municipal.

4 – A proposta referida na alínea c) do número anterior é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública a realizar em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor.

5 – Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os respetivos resultados, em função do que, ou altera o sentido da sua decisão e encerra o procedimento, ou aprova o teor definitivo da proposta a apresentar à Assembleia Municipal, submetendo-a seguidamente à apreciação e aprovação desta.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os parâmetros urbanísticos aplicáveis às operações urbanísticas que materializarem os empreendimentos previamente reconhecidos como de interesse estratégico para o Município nos termos do disposto no artigo anterior, são:

a) Para os empreendimentos a localizar em espaços florestais ou em espaços agrícolas: os estabelecidos nos artigos 30.º a 39.º, que integram a secção V do capítulo III, aplicando-se o disposto no n.º 2 do artigo 30.º sempre que se trate de usos ou atividades que não estejam especificamente regulados nos restantes artigos da referida secção;

b) Para os empreendimentos a localizar fora dos espaços florestais e dos espaços agrícolas: os estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo.

2 – Caso o Município reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas nem de pôr em causa a imagem do território em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Quando o empreendimento se localizar em solo rústico, ser autorizada uma majoração até 50 % da área de construção máxima resultante da aplicação dos parâmetros referidos no número anterior que regem a edificabilidade;

b) Ser dispensado o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis nos termos do número anterior, desde que as categorias ou subcategorias de uso do solo não sejam espaços naturais e paisagísticos, espaços culturais ou espaços verdes.

3 – Em sede dos procedimentos legais de controlo prévio, os pedidos de apreciação das operações urbanísticas inerentes aos empreendimentos referidos na presente secção só podem ser considerados se forem instruídos, para além de todos os outros elementos relevantes, com comprovativo da deliberação da Assembleia Municipal relativa ao respetivo reconhecimento como empreendimento de interesse estratégico para o Município.

CAPÍTULO VII

Condicionamentos de salvaguarda e proteção

SECÇÃO I

Valores e recursos naturais

Artigo 77.º

Captações de água subterrânea para abastecimento público

1 – Nas zonas de proteção imediatas compreendidas num círculo com 60 metros de raio centrado nas captações de água subterrânea utilizada para abastecimento público que não estejam abrangidas

por disciplina de proteção legalmente estabelecida é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação.

2 – A entrada em vigor dos diplomas legais que estabeleçam perímetros de proteção para captações de água identificadas no número anterior, determina a automática cessação da aplicação da disciplina dele constante às captações abrangidas por cada um dos referidos diplomas.

Artigo 78.º

Zonas de infiltração máxima

1 – Nas zonas de infiltração máxima identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, são interditas as seguintes atividades e instalações, com a exceção de ampliações:

- a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- c) Aterros sanitários e quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;
- d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir alterar a qualidade dos recursos hídricos;
- e) Operações de gestão de resíduos;
- f) Construção de cemitérios;
- g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei, pela entidade ambiental competente;
- h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos;
- i) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.

2 – No caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, os sistemas autónomos de águas residuais devem ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal dotado para tratamento de águas residuais (ETAR).

SECÇÃO II

Valores patrimoniais

Artigo 79.º

Património arqueológico

1 – Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.

2 – Quando o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, estes passarão, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante dos números seguintes.

3 – Os elementos do património arqueológico conhecido são enumerados no anexo V, com a sua localização assinalada na planta de ordenamento, repartindo-se por quatro categorias:

- a) Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação;
- b) Sítios arqueológicos inventariados;

- c) Sítios arqueológicos potenciais;
- d) Elementos arqueológicos isolados.

4 – Os elementos de património arqueológico só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

5 – Os sítios arqueológicos referidos na alínea a) do n.º 1 estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.

6 – Os sítios arqueológicos referidos nas alíneas b) e c) do n.º 1 dispõem de áreas de salvaguarda cuja delimitação consta da planta de ordenamento.

7 – Enquanto não forem trasladados para museu ou instituição congénere, os elementos arqueológicos isolados referidos na alínea d) do n.º 1 dispõem de uma área de salvaguarda definida por um perímetro circular com o raio de 10 metros a partir do ponto central atribuído ao elemento arqueológico em causa.

8 – Salvo quando as determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação disponham de outro modo, o Município pode determinar que as ações que impliquem o revolvimento do solo dentro das áreas de salvaguarda dos elementos do património arqueológico das categorias referidas nas alíneas b) a d) do n.º 1, sejam objeto de prévia avaliação arqueológica.

9 – Com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no número anterior e recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela sobre o património arqueológico, o Município pode impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

Artigo 80.º

Património arquitetónico

1 – As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património arquitetónico constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos ou conjuntos enumerados no anexo V, e devidamente assinalados como tal na planta de ordenamento.

2 – Os elementos de património arquitetónico classificados ou em vias de classificação integram a inventariação referida no número anterior e estão também identificados na planta de condicionantes, dispondo das áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.

3 – Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, o Município deve impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos descritos no n.º 1, bem como quaisquer intervenções que neles se pretendam efetuar, sempre que considere que tais ações podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural.

4 – Os elementos patrimoniais a que se refere o n.º 1 beneficiam de áreas de salvaguarda, constituídas do seguinte modo:

a) No caso de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação, as áreas de salvaguarda coincidem com as áreas de proteção legalmente previstas para o património nessa situação, ajustando-se automaticamente aos limites das Zonas Especiais de Proteção que estiverem ou vierem a ser estabelecidas pela entidade de tutela;

b) Nos restantes casos, a área de salvaguarda abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior.

5 – Os processos de controlo prévio das operações urbanísticas relativas a intervenções nos elementos patrimoniais integrantes da inventariação referida no n.º 1, ou nas suas áreas de salvaguarda, são obrigatoriamente instruídos com relatório, elaborado e subscrito pelo autor do projeto, que explicita, com base em levantamento rigoroso da situação existente e documentação fotográfica completa, de que forma as soluções encontradas para a intervenção procuram garantir a salvaguarda do interesse e valor histórico-cultural do bem patrimonial e o seu enquadramento visual.

6 – Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, a validação, por parte do Município, do relatório referido no número anterior, é condição indispensável para a viabilização da intervenção pretendida.

SECÇÃO III

Infraestruturas viárias

Artigo 81.º

Espaços-canal

1 – Para os troços das vias das redes principal ou secundária ainda não executadas, representadas como vias previstas ou propostas na planta de ordenamento, são estabelecidos espaços-canal com a largura de 50 metros para cada lado do seu eixo, dentro dos quais o Município pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.

2 – Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar:

a) À data de aprovação definitiva pelos órgãos competentes do Município dos projetos de execução das vias em causa, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado aprovado, a disciplina instituída nos números 1 ou 3 do artigo seguinte, conforme os casos;

b) Decorridos dois anos sobre a data de entrada em vigor do presente Plano, se entretanto não tiver ocorrido a aprovação definitiva dos projetos de execução.

3 – Para os troços das vias referidas no n.º 1, que integrem ou venham a integrar as redes nacional ou regional de estradas, os respetivos espaços-canal adotam a configuração e as dimensões estabelecidas na respetiva legislação.

Artigo 82.º

Rede rodoviária

1 – Sem prejuízo das disposições que integram os números seguintes, quando mais restritivas, os condicionamentos relativos a afastamentos, faixas e zonas non-aedificandi e acessibilidade marginal a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das estradas da rede rodoviária nacional, das estradas regionais, das estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A., e das estradas e caminhos municipais são os estabelecidos na legislação em vigor.

2 – Nos troços de vias integradas na rede principal a construir de raiz não é permitida a criação de acessos viários ou pedonais entre as mesmas e os terrenos com que confinam.

3 – Às vias municipais que se destinem a exercer a função de variantes a estradas integradas na rede nacional serão aplicáveis os condicionamentos estabelecidos para as vias que elas vêm substituir, salvo em troços abrangidos por planos de urbanização ou planos de pormenor, se estes dispuserem de maneira diferente sobre a matéria.

4 – Os condicionamentos estabelecidos na lei geral referentes às estradas municipais são extensivos à totalidade da rede secundária referida no artigo 8.º e representada na planta de ordenamento.

5 – Nos troços das vias das redes principal e secundária situados em solo rústico, o estacionamento ao longo dos mesmos só pode ser autorizado em locais especialmente criados, demarcados e sinalizados para o efeito no exterior das faixas de rodagem, designadamente baías de estacionamento.

SECÇÃO IV

Ambiente sonoro

Artigo 83.º

Zonamento acústico

1 – Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, são identificadas zonas mistas e zonas sensíveis, bem como áreas de sobre-exposição ao ruído, de acordo com o constante da planta de ordenamento.

2 – Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram o conceito de “Zona Urbana Consolidada” todas as áreas de solo urbano com exceção das afetas à categoria de espaços de atividades económicas, e ainda as áreas de solo rústico afetas à categoria de aglomerado rurais.

3 – Os recetores sensíveis que venham a ser detetados fora das áreas classificadas como zonas sensíveis ou mistas são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas mistas.

4 – As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas e zonas sensíveis ou na proximidade destas devem respeitar os valores limites de exposição legalmente estabelecidos.

5 – Todas as áreas identificadas na planta de ordenamento como de sobre-exposição ao ruído devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.

6 – Na ausência dos planos referidos no número anterior e/ou da execução das ações neles preconizadas, nas áreas de sobre-exposição ao ruído, a edificação nas áreas de conflito fica condicionada às restrições legais.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução do Plano

SECÇÃO I

Orgânica

Artigo 84.º

Programação

1 – A programação da execução do Plano concretiza-se operativamente através da inscrição nos planos de atividades do Município e, quando aplicável, respetivos orçamentos, dos projetos e ações que constam do Programa de Execução e Plano de Financiamento do presente Plano.

2 – Dentro do quadro de prioridades de concretização do Plano estabelecido no Programa de Execução, devem ser privilegiadas intervenções dos seguintes tipos:

- a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do Plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;
- b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbanizado em geral;
- c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
- e) As necessárias à oferta de solo urbanizado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.

3 – A realização de operações urbanísticas que, nos termos do artigo 87.º, sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução ou dos procedimentos de reclassificação de solo, não depende das determinações da programação a que se refere o presente artigo.

Artigo 85.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 – As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) estabelecem áreas territoriais, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, que devem beneficiar de níveis de planeamento ou de conformação urbanística mais desenvolvidos, decorrentes da dinâmica de evolução territorial e urbanística ou da necessidade de qualificação do meio urbano através da densificação de orientações urbanísticas, e/ou requerem a adoção de quadros procedimentais específicos colocadas pela estratégia de valorização dos recursos territoriais, repartindo-se pelos seguintes tipos:

- a) Áreas a disciplinar por plano de urbanização – UOPG: 1, 2 e 4;
- b) Área a disciplinar por plano de pormenor – UOPG: 3;
- c) Áreas de solo urbano a estruturar – UOPG: 5, 6, 7, 10, 11, 12, 20 e 22;
- d) Áreas de solo rústico a reclassificar para solo urbano – UOPG: 8, 9, 13, 14, 15, 16, 21, 23, 24, 25, 26 e 28;
- e) Áreas de solo rústico objeto de projetos específicos – UOPG: 17, 18, 19 e 27.

2 – O desenvolvimento das UOPG realiza-se de acordo com os conteúdos programáticos e através da adoção de instrumentos de gestão territorial ou da utilização dos instrumentos de execução que integram os termos de referência estabelecidos para cada uma delas no anexo VI.

3 – Nos estudos e procedimentos conducentes ao desenvolvimento das UOPG devem ser avaliados previamente os impactes sobre os recursos hídricos e sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias à adequada resposta aos referidos impactes.

4 – Até à entrada em vigor dos instrumentos referidos no n.º 2, a ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas UOPG regem-se, sem prejuízo das situações que possam ser consideradas preexistências nos termos do artigo 17.º, pelas disposições especificamente estabelecidas para esse efeito nos respetivos termos de referência constantes do anexo VI.

5 – Com exceção das UOPG 1 a UOPG 4, a concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização de cada uma das restantes UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano.

6 – Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos para cada uma delas.

Artigo 86.º

Áreas com execução programada no Plano

1 – As áreas com execução programada no Plano correspondem às seguintes situações:

- a) As Áreas a Infraestruturar identificadas e delimitadas na planta de ordenamento;
- b) As UOPG referidas nas alíneas c) a e) do n.º 1 artigo anterior.

2 – As Áreas a Infraestruturar devem ser objeto de dotação dos sistemas de infraestruturas urbanas em falta até ao final dos prazos estabelecidos para cada uma delas no Programa de Execução do Plano.

3 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nas Áreas a Infraestruturar, e enquanto não forem dotadas dos sistemas de infraestruturas em falta, a viabilização de novos edifícios ou da ampliação dos existentes fica condicionada à adoção, para as infraestruturas em falta, de soluções técnicas autónomas legalmente admissíveis que o município considere que garantem a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais e para as quais, quando legalmente previsto, tenha sido emitida informação prévia favorável e/ou licença por parte da entidade ambiental competente.

4 – A indisponibilidade da totalidade dos sistemas de infraestruturas em falta nas Áreas a Infraestruturar, às datas em que se esgotem os prazos referidos no n.º 2, determina a suspensão da viabilização de novos edifícios ou da ampliação dos existentes, a perdurar até ao momento em que cesse tal indisponibilidade.

5 – As UOPG referidas na alínea c) do n.º 1 devem ser concretizadas através das formas e instrumentos de planeamento e execução estabelecidos para cada uma nos respetivos termos de referência constantes do anexo VI até ao final dos prazos estabelecidos no Programa de Execução do Plano.

6 – Determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação como solo urbano da área ou áreas de território a que digam respeito, a não concretização total ou parcial das UOPG referidas no número anterior até ao final dos respetivos prazos aí referidos;

7 – A situação de caducidade da classificação como solo urbano a que se refere o número anterior tem como efeitos:

a) O imediato impedimento de realização, na área ou áreas em que a UOPG não se concretizou, de quaisquer operações urbanísticas ou transformações do uso do solo que seriam admissíveis à luz daquela classificação;

b) A abertura de procedimento de alteração do presente plano tendo em vista a reclassificação como solo rústico da área ou áreas em causa, com a sua integração na categoria ou, sendo o caso, subcategoria de solo rústico com que confinem em maior extensão.

Artigo 87.º

Execução sistemática e não sistemática

1 – O Plano é executado do seguinte modo:

a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;

b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, sem prejuízo do disposto no n.º 4.

2 – Nas UOPG 5 a 28, a execução do Plano processa-se por execução sistemática, exceto quanto a operações urbanísticas relativas a prédios localizados nas UOPG a que se refere a alínea c) do n.º 1 que se encontrem em qualquer das seguintes situações, e desde que estejam servidos de todas as infraestruturas urbanísticas e o Município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbano estruturado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobranete:

a) Prédios na situação de colmatação;

b) Prédios confinantes com via pública habilitante que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal;

c) Prédios confinantes com via pública habilitante que se situem em contiguidade com o solo urbano consolidado.

3 – A Câmara Municipal pode a todo o tempo promover por sua iniciativa, nos termos da lei, a delimitação de unidades de execução em qualquer área do território concelhio, a cujas disposições ficarão subordinadas as operações urbanísticas a levar a cabo nos prédios por elas abrangidos, sempre que entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes e para equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas.

4 – A forma de execução não sistemática do Plano é adotada:

a) Em aplicação direta do presente Plano:

i) Nas áreas de solo urbano e de solo rústico não integradas nas UOPG a que se refere o n.º 2, salvo quando forem abrangidas por unidades de execução que venham a ser delimitadas nos termos do disposto no n.º 3;

ii) Nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2;

b) Em aplicação de planos de urbanização ou planos de pormenor:

i) Nas áreas exteriores àquelas que tais planos estabelecerem como ficando submetidas a execução sistemática;

ii) Nas situações de exceção eventualmente consagradas nesses planos.

Artigo 88.º

Delimitação de unidades de execução

1 – A delimitação das unidades de execução, seja da iniciativa do Município, seja da iniciativa dos particulares interessados, deve, para além de cumprir os requisitos legais aplicáveis, contribuir para o reforço da coerência funcional e visual do espaço urbano, através de uma das seguintes formas:

a) A unidade de execução deve abranger preferentemente a totalidade da área do polígono autónomo de solo urbano em que se verifica a ocorrência dos fatores de ordem urbanística cuja correção ou reformulação fundamentam a constituição unidades de execução;

b) Caso não seja exequível ou conveniente cumprir o disposto na alínea anterior, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, a unidade de execução deve cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:

i) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas que permitam garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano estruturado preexistente e o cumprimento dos requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar uma justa repartição de benefícios e encargos pelos intervenientes na mesma;

ii) Assegurar que a configuração e a dimensão conferidas à ou às áreas remanescentes do referido polígono, permitem o correto aproveitamento edificatório e urbanístico destas através da realização de operações urbanísticas avulsas e/ou da constituição, nessas áreas, de uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na subalínea anterior, e desde que o Município considere que não se torna necessário recorrer ao procedimento estabelecido no número seguinte.

2 – No caso de se pretender delimitar unidades de execução que abranjam apenas parcialmente o polígono de solo urbano a que se refere a alínea a) do número anterior, o Município pode condicionar a sua aprovação à prévia validação de estudo de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono demonstrativo, quer da existência de pelo menos uma configuração de estruturação urbanística do mesmo polígono que o município reconhece como coerente e exequível, quer do cumprimento do requisito estabelecido na subalínea ii) da alínea b) do número anterior.

3 – Os estudos de estruturação urbanística referidos no número anterior podem ser objeto do procedimento previsto no n.º 4 do artigo 15.º, constituindo-se em instrumento de apoio à decisão no âmbito das ações conducentes à execução do Plano no polígono em causa.

4 – Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no n.º 1 e, quando pertinente, no n.º 2.

5 – Nas situações referidas no número anterior, o Município pode admitir que a execução do Plano se realize por operação de loteamento sem recurso à delimitação de unidade de execução, nas seguintes condições cumulativas:

a) A área abrangida pela operação cumpra os critérios materiais estabelecidos no n.º 1 para a delimitação de uma unidade de execução;

b) Seja dispensável a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que os justifiquem;

c) Quando for entendido pertinente, seja dado cumprimento ao disposto no n.º 2;

d) A operação seja submetida a um procedimento de discussão pública em moldes análogos aos previstos para a concretização de unidades de execução em áreas não disciplinadas por plano de pormenor.

6 – A circunstância de um edifício preexistente se localizar em área abrangida por uma unidade de execução não prejudica:

a) O direito e o dever legais a nele se realizarem obras de conservação;

b) A admissibilidade de obras de alteração no interior do mesmo ou suas frações, desde que não ocorra alteração dos respetivos usos e aquelas não impliquem modificações na configuração e aspeto exterior das volumetrias edificadas preexistentes;

c) A admissibilidade de obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos nos números 5 a 7 do artigo 17.º

7 – O disposto nas alíneas b) e c) do número anterior não se aplica aos edifícios destinados a demolição no âmbito da concretização da unidade de execução.

Artigo 89.º

Planos de urbanização e planos de pormenor

Em sede de planos de urbanização ou de planos de pormenor, incluindo os que tiverem por objeto as UOPG a que se refere o artigo 85.º, pode ser estabelecida disciplina própria, diferente da constante do presente Plano, no que respeita a:

a) Valores numéricos dos índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada situação, que não sejam índices de utilização do solo máximos ou outros parâmetros imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima;

b) Parâmetros de conformação física do edificado nas situações em que não sejam imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima;

c) Definição de outros elementos integrantes da estrutura ecológica urbana para além dos enumerados nos números 4 e 5 do artigo 65.º;

d) Mecanismos de redistribuição de outras mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições dos próprios planos, que não aquelas a que se referem os números 1 a 3 do artigo 92.º;

e) Valores numéricos e/ou processos de cálculo da edificabilidade média e da área de cedência média e formas de repartição equitativa dos custos de urbanização relativos aos mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos gerados pela execução dos próprios planos;

f) Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, e respetivas condições de cedência, constantes dos artigos 99.º a 101.º;

g) Características geométricas dos arruamentos constantes do artigo 104.º;

h) Valores numéricos dos parâmetros relativos às dotações de estacionamento e respetivas condições de exceção, constantes dos artigos 105.º e 108.º

Artigo 90.º

Reclassificação de solo rústico em solo urbano

1 – A reclassificação de solo rústico em solo urbano realiza-se de acordo com os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e só pode ocorrer se, verificadas as razões de necessidade, oportunidade e viabilidade e demais requisitos exigidos nesse regime jurídico, a intervenção urbanística a concretizar ao abrigo do procedimento de reclassificação:

a) For reconhecida como suscetível de contribuir para a prossecução das orientações estratégicas a que se refere o artigo 6.º, por via de apreciação do seu grau de pertinência e aceitabilidade em que se atenda conjugadamente à natureza, dimensão, localização e inserção territorial da intervenção, no enquadramento do disposto no n.º 3 do mesmo artigo;

b) Cumprir as condições estabelecidas nos números seguintes.

2 – As áreas integrantes da estrutura ecológica municipal fundamental, tal como definida no n.º 2 do artigo 65.º, são passíveis de reclassificação para solo urbano apenas se forem destinadas a integrar a categoria de espaços verdes e desde que tal não prejudique os valores naturais autóctones que contenham, podendo, porém, integrar outras categorias de solo urbano por razões de interesse público reconhecido pelo Município e por todas as entidades governamentais de tutela intervenientes em cada situação.

3 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os polígonos de solo objeto da reclassificação têm de ser contíguos a solo urbano preexistente e possuir características que assegurem a coerência territorial, em termos funcionais e físicos, da nova configuração do perímetro urbano daí resultante.

4 – A condição de contiguidade estabelecida no número anterior pode não ser exigida quando o polígono a reclassificar for destinado exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais, e ainda nos casos em que se admita uso habitacional desde que a área de construção afeta a este uso não exceda 20 % da área de construção total.

5 – É incumbência da intervenção física que materializa a reclassificação do solo assegurar, para além da execução das redes de infraestruturas urbanísticas de caráter local que integram as obras de urbanização legalmente exigíveis, a ligação dessas infraestruturas às correspondentes redes ou instalações técnicas gerais existentes ou, quando tal ligação for impossível ou inconveniente, a construção de instalações técnicas próprias que cumpram essas funções com níveis de serviço equivalentes.

6 – Sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos legais ou regulamentares aplicáveis, as ligações às redes gerais a exigir nos termos do estabelecido número anterior abrangem, como mínimo:

a) O acesso rodoviário à rede viária estruturante;

b) O provimento de água potável;

c) O provimento de energia elétrica;

d) O tratamento de efluentes domésticos ou a condução destes a instalação de tratamento;

e) A condução das águas pluviais à rede hídrica.

7 – Quando, por opção de planeamento ou por imposição legal decorrente da natureza da intervenção que suscita a reclassificação do solo, forem estabelecidas faixas de solo envolventes da área

a reclassificar que fiquem impedidas de serem elas próprias objeto de reclassificação para solo urbano, ou para as quais fiquem condicionados os usos dominantes previstos no respetivo regime de uso do solo, tais faixas têm de ser envolvidas na intervenção com vista à adoção e aplicação de mecanismos perequativos de compensação dos ónus assim criados e ao estabelecimento de disposições que confirmem força jurídica aos mesmos mecanismos.

8 – Os parâmetros de edificabilidade a cumprir nos polígonos de solo a reclassificar são:

a) No caso geral: os da categoria de solo urbano com capacidade edificatória que ocorre no perímetro urbano a que os referidos polígonos forem contíguos ou no perímetro urbano mais próximo, quando não se verifique tal contiguidade, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) Nos polígonos ou partes destes a destinar exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais: os estabelecidos para a categoria de espaços de atividades económicas na secção V do capítulo IV.

SECÇÃO II

Regime económico-financeiro

Artigo 91.º

Princípios gerais

1 – A repartição dos benefícios e encargos gerados pela execução do Plano entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico integra as seguintes componentes:

a) A afetação social de mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano;

b) A distribuição equitativa, entre os intervenientes diretos e indiretos em cada operação conducente à execução do Plano, dos benefícios e encargos inerentes à mesma, bem como, se for o caso, da parte das mais-valias fundiárias não objeto de afetação social à comunidade.

2 – Para efeitos de parametrização das mais-valias fundiárias decorrentes das disposições do Plano, é identificada, para cada categoria de uso do solo urbano, a sua edificabilidade-padrão – edificabilidade que corresponde ao padrão dominante da ocupação edificada existente – traduzido no que se designa de índice de utilização médio do edificado existente, ou índice de utilização do existente (IUe).

3 – Para cada categoria de uso do solo urbano, adota-se como valor do respetivo índice médio de utilização, o valor arredondado do índice de utilização do existente que caracteriza o seu padrão de ocupação.

Artigo 92.º

Parametrização e redistribuição de mais-valias fundiárias

1 – As situações em que as disposições do presente Plano originam a formação de mais-valias fundiárias são as seguintes:

a) Realização de operações urbanísticas e concretização de unidades de execução em todo o solo urbano não abrangido por qualquer das UOPG 5 a UOPG 17 ou UOPG 20 a UOPG 22, nos casos em que a edificabilidade concreta viabilizada para a intervenção exceder a edificabilidade abstrata que lhe foi atribuída pelo Plano, em função da categoria de uso do solo em que se localiza;

b) Procedimentos conducentes à execução do Plano nas UOPG a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 85.º – áreas de solo urbano a estruturar;

c) Procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade, incluindo as UOPG a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 85.º – áreas de solo rústico a reclassificar para solo urbano.

2 – A mais-valia fundiária a considerar em cada uma das intervenções que materializam os procedimentos referidos no número anterior é quantificada pelo aumento do valor do solo diretamente provocado pelo acréscimo líquido de edificabilidade que virá a ser permitido através da consumação da mesma intervenção, definido nos seguintes termos:

a) Nas situações referidas na alínea a) do número anterior, o acréscimo líquido de edificabilidade corresponde à diferença entre edificabilidade concreta viabilizada em resultado da consumação da intervenção e a edificabilidade padrão característica da categoria de uso do solo em presença;

b) Nas situações referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, o acréscimo líquido de edificabilidade corresponde ao total da edificabilidade concreta viabilizada em resultado da consumação do procedimento, descontada da edificabilidade eventualmente preexistente em situação legal.

3 – A retenção, por parte da comunidade, da totalidade das mais-valias fundiárias identificadas no número anterior é assegurada através da aplicação dos seguintes princípios:

a) Nas situações referidas na alínea a) do n.º 1, o beneficiário do acréscimo líquido de edificabilidade, definido na alínea a) do n.º 2, só passa a dispor dessa edificabilidade mediante a sua aquisição onerosa ao município, através da aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo 94.º, constituindo-se o respetivo valor em receita do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) a que se refere o artigo 97.º;

b) Nas situações referidas nas restantes alíneas do n.º 1, o promotor fica obrigado a reverter para o FMSAU, um conjunto de lotes e/ou parcelas de valor equivalente ao da diferença, quando positiva, entre, por um lado, o valor da mais-valia gerada pelo acréscimo líquido de edificabilidade, definido na alínea b) do n.º 2, e, por outro lado, o valor comprovadamente despendido pelo promotor na aquisição da área de solo abrangida pela intervenção, abatimento a ter lugar apenas quando tal aquisição tenha ocorrido antes da entrada em vigor do presente Plano.

4 – A afetação social das mais-valias fundiárias originadas pelas disposições do Plano não pode constituir motivo de isenção total ou parcial do pagamento de taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que sejam devidas.

5 – Os planos de urbanização e os planos de pormenor procedem, relativamente às áreas por eles abrangidas, à adaptação da parametrização de mais-valias constante dos números anteriores, bem como à parametrização de outras mais-valias que eventualmente decorram das disposições que neles vierem a ser adotadas.

6 – Com vista a incentivar as ações conducentes à prossecução dos objetivos estratégicos do Plano e das políticas territoriais e urbanísticas previamente adotadas, são estabelecidas as seguintes modalidades efetivas de redistribuição das mais-valias fundiárias originadas pelo Plano:

a) Quanto às intervenções em áreas de solo urbano não abrangidas por UOPG, a que se refere a alínea a) do n.º 1:

i) Nas situações de colmatação ou de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, o promotor fica obrigado a adquirir ao município a eventual edificabilidade excedentária da edificabilidade correspondente à aplicação do índice de utilização máximo da categoria de uso do solo em presença;

ii) Nas áreas remanescentes das referidas na subalínea anterior: caso a edificabilidade concreta seja superior à edificabilidade abstrata, o promotor fica obrigado a adquirir ao município a edificabilidade excedentária; caso, em aplicação das disposições do Plano, seja imposta a adoção de uma edificabilidade concreta inferior à edificabilidade abstrata, o promotor é ressarcido do défice de edificabilidade por parte do FMSAU, em termos de estrita equivalência com o estabelecido para a aquisição da mesma;

b) Quanto às intervenções a desenvolver no âmbito dos procedimentos conducentes à execução do Plano nas UOPG a que se refere a alínea b) do n.º 1: o promotor fica desonerado de reverter qualquer valor para o FMSAU a título de afetação social de mais-valias à comunidade;

c) Quanto às intervenções a desenvolver no âmbito dos procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade, a que se refere a alínea c) do n.º 1: o promotor fica obrigado a reverter para o FMSAU um conjunto de lotes e/ou parcelas de valor equivalente ao da diferença, quando positiva, entre, por um lado, o valor do conjunto de lotes e/ou parcelas cuja capacidade edificatória corresponda a 30 % da edificabilidade concreta global e, por outro lado, o valor comprovadamente despendido pelo promotor na aquisição da área de solo abrangida pela intervenção, abatimento a ter lugar apenas quando tal aquisição tenha ocorrido antes da entrada em vigor do presente Plano.

7 – No âmbito dos procedimentos a que se referem as alíneas b) e c) do número anterior, mantém plena aplicabilidade os mecanismos perequativos a que se referem os artigos seguintes, nomeadamente o mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo 94.º, incluindo as eventuais obrigações de aquisição onerosa de edificabilidade ao município que daí possam decorrer.

8 – Tendo em vista o permanente ajustamento à prossecução dos objetivos estratégicos do Plano e das políticas territoriais e urbanísticas adotadas, o município pode, através de regulamento municipal, redefinir as modalidades de redistribuição das mais-valias fundiárias estabelecidas no n.º 6, incluindo os respetivos âmbitos espaciais e materiais e outras condições a cumprir.

Artigo 93.º

Mecanismos perequativos a utilizar e âmbito de aplicação

1 – Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do presente Plano e a utilizar na execução do mesmo abrangem a edificabilidade, as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e os custos de urbanização, tendo, na aplicação direta do presente Plano, como âmbito de incidência:

a) As unidades de execução, quer as delimitadas em concretização das UOPG, quer as delimitadas por iniciativa da câmara municipal nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 87.º, e as operações urbanísticas que as materializam, que no seu conjunto constituem a forma de execução sistemática do Plano;

b) As operações urbanísticas a realizar em sede de execução não sistemática do Plano, incluindo as operações urbanísticas não inseridas em unidades de execução viabilizadas ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 87.º

2 – Os mecanismos de perequação compensatória adotados no presente Plano são:

a) A “edificabilidade média do Plano”, definida a partir de índices de utilização (área de construção por m² de área de solo) à escala de cada categoria de usos do solo;

b) A “área de cedência média” (área de solo devida para cedência por m² de área de construção);

c) A “repartição dos custos de urbanização”.

3 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano, os mecanismos de perequação compensatória adotam as configurações operativas estabelecidas nos três artigos seguintes.

4 – Os planos de urbanização e os planos de pormenor estabelecem os mecanismos de perequação compensatória a aplicar no âmbito da sua execução, nos seguintes termos:

a) Quando necessário, identificam, dimensionam e localizam ou delimitam as áreas de cedência destinadas a dotações coletivas de carácter geral, nomeadamente vias e espaços públicos, espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamentos públicos com abrangência supralocal;

b) Definem os valores numéricos e/ou processos de cálculo:

i) Da edificabilidade ou edificabilidades médias a ter em conta no âmbito da sua aplicação;

ii) da área ou áreas de cedência média, tendo em consideração as áreas de cedência exigíveis para dotações coletivas de caráter local conjuntamente, quando for o caso, com as áreas de cedência destinadas a dotações coletivas de caráter geral a que se refere a alínea a);

c) Definem os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização.

Artigo 94.º

Mecanismo perequativo da edificabilidade

1 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano, a edificabilidade média a considerar define-se nos seguintes termos:

a) Nas unidades de execução e operações urbanísticas de concretização das UOPG 5 a UOPG 22, a edificabilidade média é a estabelecida para cada caso nos respetivos termos de referência constantes do Anexo VI;

b) Nos restantes casos, a edificabilidade média corresponde ao índice médio de utilização estabelecido para a categoria de uso do solo em que a unidade de execução ou a operação urbanística se localizam ou, no caso de uma unidade de execução se repartir por mais que uma categoria ou subcategoria de uso do solo, à média ponderada dos índices médios de utilização para elas estabelecidos.

2 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano a uma unidade de execução e a cada uma das parcelas que integram esta, ou a uma parcela objeto de operação urbanística isolada, designa-se por:

a) Edificabilidade abstrata, ou direito abstrato de construir: valor numérico das áreas de construção que resultam da aplicação, às respetivas áreas de solo, do índice médio de utilização relevante para cada caso nos termos do disposto no número anterior;

b) Edificabilidade concreta, ou edificabilidade efetiva: valor numérico das áreas de construção para elas previstas de acordo com a configuração urbanística que for definitivamente aprovada para a respetiva área de solo.

3 – Quando a edificabilidade efetiva atribuída a uma parcela for superior à edificabilidade abstrata, compete ao ou aos respetivos proprietários adotar qualquer dos seguintes procedimentos ou sua combinação, que no seu conjunto terão de abranger toda a capacidade construtiva excedentária:

a) Adquirir, no todo ou em parte, a capacidade construtiva excedentária ao ou aos proprietários das parcelas a que foram atribuídas edificabilidades efetivas inferiores à edificabilidade abstrata;

b) Adquirir, no todo ou em parte, a capacidade construtiva excedentária ao Município;

c) Ceder gratuitamente ao ou aos proprietários de parcelas a que tenham sido atribuídas edificabilidades efetivas inferiores à edificabilidade abstrata, uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva compense, no todo ou em parte, o respetivo défice de capacidade construtiva;

d) Ceder gratuitamente para o domínio privado do Município uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva corresponda a toda ou parte da referida capacidade construtiva excedentária.

4 – Quando a edificabilidade efetiva de uma parcela for inferior à edificabilidade abstrata, o ou os respetivos proprietários têm de ser compensados através da adoção de qualquer dos seguintes procedimentos ou sua combinação, que no seu conjunto terão de abranger todo o défice de capacidade construtiva:

a) Ressarcimento total ou parcial do valor do défice de capacidade construtiva, a expensas do ou dos proprietários de parcelas a que foram atribuídas edificabilidades superiores à edificabilidade abstrata, no âmbito das transações referidas nas alíneas a) e c) do número anterior;

b) Ressarcimento total ou parcial do valor do défice de capacidade construtiva, em numerário ou espécie, a expensas do Município, que para o efeito deve recorrer prioritariamente aos meios financeiros e/ou aos bens fundiários obtidos no âmbito das transações referidas nas alíneas b) e d) do número anterior.

5 – O ressarcimento a que se refere o número anterior não se aplica a défices de edificabilidade que resultem da não utilização, por livre opção do promotor, da totalidade da edificabilidade concreta que lhe tenha sido atribuída ou viabilizada.

6 – A aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade configurado nos números anteriores é objeto das adaptações necessárias à integração do regime constante do n.º 6 do artigo 92.º ou, quando for o caso, ao acolhimento do regime que vier a ser estabelecido no regulamento municipal a que se refere o n.º 8 do mesmo artigo.

7 – Nos termos do RJIGT, as transações de edificabilidade referidas nos números anteriores estão sujeitas a inscrição no registo predial.

Artigo 95.º

Mecanismo perequativo das áreas de cedência

1 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano, a área de cedência média assume os seguintes valores:

- a) 0,35 m²/ m² de área de construção em espaços de atividades económicas;
- b) 0,55 m²/ m² de área de construção nas restantes categorias de solo urbano.

2 – A área de cedência devida relativa a cada proprietário é dada pelo produto da cedência média pela área de construção correspondente à edificabilidade efetiva definitivamente detida por aquele após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior.

3 – Quando a área de cedência efetivamente proposta for diferente, para menos ou para mais, da área de cedência devida, a respetiva compensação realiza-se através das seguintes formas:

- a) Quando o diferencial acima referido for negativo – área de cedência efetivamente proposta inferior à área de cedência devida – o proprietário paga ao Município o valor correspondente ao défice de cedência;
- b) Quando o diferencial acima referido for positivo – área de cedência efetivamente proposta superior à área de cedência devida – o proprietário recebe do Município o valor correspondente ao excedente de cedência.

4 – Os critérios e parâmetros de definição dos valores da compensação referida no número anterior são estabelecidos em sede de regulamento municipal.

Artigo 96.º

Repartição dos custos de urbanização

1 – A repartição dos custos de urbanização aplica-se articuladamente com a taxa municipal pela realização de infraestruturas.

2 – A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações da situação infraestrutural de partida entre as parcelas integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.

3 – Quando, por exigência camarária, ocorrer sobredimensionamento de uma ou mais componentes das infraestruturas internas da intervenção que seja gerador de acréscimo de custos de urbanização, tal acréscimo pode ser suportado:

- a) Diretamente pelo Município;
- b) Pelo conjunto dos intervenientes, repartindo-o entre si na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles, com vista a serem ressarcidos pelo Município através de abatimentos ao valor das taxas devidas pela execução da intervenção.

4 – A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos custos internos diretos faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

Artigo 97.º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 – O Município deve proceder, através de regulamento municipal, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) previsto na lei, tendo como abrangência todo o território municipal.

2 – O FMSAU deve assumir, entre outros, os seguintes objetivos:

a) O financiamento das ações programadas pelo Plano ou enquadradas pelas suas opções estratégicas, no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, às compensações devidas pela prestação de serviços de ecossistemas, às dotações de solo para suprir carências de habitação, equipamentos e áreas de uso público, e à supressão de carências infraestruturais;

b) A operacionalização e sustentação financeira dos processos perequativos.

3 – Devem constituir receitas do FMSAU:

a) As receitas resultantes da redistribuição de mais valias;

b) As receitas resultantes do recebimento de compensações pelos défices de cedência de áreas para dotações coletivas exigíveis no âmbito da concretização de unidades de execução e da viabilização de operações de loteamento e de operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento;

c) As receitas inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.

4 – Podem também constituir receitas do FMSAU:

a) A totalidade ou uma parte das receitas de impostos municipais, nomeadamente o IMI e o IUC;

b) Outras receitas, de índole urbanísticas ou não.

5 – Constituem encargos do FMSAU:

a) Pagamento das compensações que sejam devidas pelo Município no âmbito da redistribuição das mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano a que se refere o artigo 92.º;

b) Financiamento das ações programadas pelo Plano a que se refere a alínea a) do n.º 2;

c) Pagamento dos eventuais encargos financeiros relativos às componentes dos incentivos referidos no n.º 4 do artigo 6.º que venham a ser adotados com vista à prossecução de estratégias e orientações dirigidas à preservação e valorização da biodiversidade e do património natural, paisagístico e cultural, à mitigação das alterações climáticas e adaptação e resiliência aos seus efeitos, à prevenção e minimização dos riscos naturais e tecnológicos e à utilização de modo sustentável dos recursos naturais, conforme o estabelecido no n.º 1 do mesmo artigo;

d) Pagamento das compensações que sejam devidas pelo Município aos promotores de operações de loteamento e de operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, nos casos de ocorrência da situação a que se referem os números 2 e 7 do artigo 101.º

e) Outros encargos que o Município entenda que devam ser cometidos a este Fundo.

6 – Ao regulamento referido no n.º 1 pode ser associado o conteúdo do regulamento municipal do fundo de compensação a que as unidades de execução podem estar associadas, previsto no RJIGT.

Artigo 98.º

Avaliação do solo

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

2 – No solo urbano não abrangido por qualquer das UOPG 5 a UOPG 22, a avaliação do solo referida no número anterior toma por base as seguintes componentes:

a) A edificabilidade abstrata associada ao índice médio de utilização estabelecido para cada categoria ou subcategoria de uso do solo;

b) Os encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, com identificação das entidades que os assumiram e/ou os vão assumir;

c) O valor das benfeitorias legais relativas a eventuais edificações existentes em situação legal, considerando o respetivo estado de conservação.

3 – Nas áreas abrangidas pelas UOPG 5 a UOPG 22, a quota da eventual participação dos proprietários do solo nas intervenções urbanísticas da sua concretização, é definida pelo valor do solo resultante da avaliação do mesmo como solo rústico, devendo ser também este o valor a ter conta em sede da execução do plano que recorra ao sistema de imposição administrativa e em sede de procedimento de expropriação por utilidade pública com vista à execução do Plano.

SECÇÃO III

Operações de loteamento e equiparadas

Artigo 99.º

Princípios gerais

1 – Às operações de loteamento e às operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento aplicam-se as seguintes determinações:

a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são aca-
tados para o conjunto da capacidade construtiva prevista na operação;

b) A capacidade construtiva referida na alínea anterior deve, como regra geral, distribuir-se pelos lotes a constituir proporcionalmente à respetiva área, sendo, porém, admissível que tal distribuição proporcional não tenha lugar quando for considerado que daí resultarão ganhos de qualidade formal e/ou funcional para a solução urbanística a adotar;

c) O dimensionamento das parcelas de solo destinadas a áreas para dotações coletivas de caráter local, conforme definidas no anexo I, obedece aos parâmetros e requisitos estabelecidos no artigo seguinte;

d) Os parâmetros a cumprir para o dimensionamento e configuração geométrica das infraestruturas viárias e do estacionamento são os estabelecidos na subsecção II da secção seguinte, mantendo-se válidas as exceções aí previstas tanto no que respeita aos casos de dispensa de cumprimento dos parâmetros mínimos como às situações de possibilidade de impor parâmetros mais exigentes;

e) As operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização ou planos de pormenor eficazes regem-se pelos respetivos regulamentos, aplicando-se as disposições dos números anteriores quando e na medida em que aqueles instrumentos forem omissos na matéria.

2 – Só são viabilizáveis operações de loteamento desde que fiquem asseguradas:

a) A sua ligação à rede viária principal ou secundária, diretamente e/ou através da rede viária existente, por meio de vias que possuam em toda a sua extensão características adequadas à circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias;

b) A ligação das suas redes de infraestruturas urbanísticas às respetivas redes gerais.

3 – O requisito estabelecido na alínea a) do número anterior é dispensável em operações de loteamento que consistam no mero fracionamento de prédios confrontantes com frente urbana e cujos lotes a constituir fiquem todos a confrontar com a via pública já existente.

4 – A exigência estabelecida na alínea b) do n.º 2 é dispensável nas situações em que o Município considerar como mais conveniente, a criação de redes locais.

5 – As parcelas destinadas a equipamentos ou a espaços verdes no âmbito de operações de loteamento regem-se pelas regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes, respetivamente, dos artigos 62.º e 64.º

Artigo 100.º

Áreas para dotações coletivas

1 – O valor padrão da dimensão global do conjunto das áreas a destinar a dotações coletivas de carácter local é a que resulta da aplicação das seguintes regras e parâmetros:

a) Área total a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva:

i) 55 m² por cada 100 m² de área de construção de habitação, comércio e serviços;

ii) 35 m² por cada 100 m² de área de construção de indústria e armazéns;

b) Área total a destinar a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas exigidas pela operação: a que resultar da solução do desenho urbano que for concertada de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo seguinte.

2 – Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos na alínea a) do número anterior aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.

3 – As parcelas de espaços verdes e de equipamentos de natureza privada a considerar como áreas para dotações coletivas de carácter local são as que forem afetas àqueles fins e:

a) Se constituam em áreas de plena e permanente utilização pública com tal ónus registado; ou

b) Se constituam em partes comuns de lotes resultantes de operação de loteamento.

4 – Para efeitos de verificação das exigências de dimensionamento decorrentes do disposto nos números anteriores, as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva são contabilizadas nos seguintes termos:

a) Para as parcelas destinadas a integrar o domínio municipal, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;

b) Para as parcelas de natureza privada com ónus registado de plena e permanente utilização pública, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;

c) Para as parcelas que, em operações de loteamento, constituam parte comum de vários lotes, o valor contabilizável é o de 80 % da área total das parcelas que constituem essas partes comuns.

Artigo 101.º

Cedências e compensações

1 – A localização, dimensão, configuração e utilização a conferir às áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos e espaços de circulação que devem integrar o domínio municipal, que no seu conjunto constituem a área de cedência efetiva, são concertadas com o Município no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, tendo em vista a salvaguarda do interesse público à luz das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística, devendo as parcelas integrantes das referidas áreas que não sejam espaços de circulação:

a) Possuir acesso direto a partir da via pública;

b) Cumprir os requisitos de localização, configuração espacial e dimensão que garantam a qualificação do espaço urbano e as melhores condições do seu usufruto por parte da população, estabelecidos pelo Município no âmbito dos referidos procedimentos de controlo prévio.

2 – A área de cedência efetiva destinada a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva só pode ser de dimensão superior ao valor padrão obtido por aplicação do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior se tal merecer o acordo do titular ou titulares da operação.

3 – A área de cedência efetiva destinada a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva só pode ser inferior ao referido valor padrão nos casos que o Município expressamente considere que tal área é suficiente para garantir a salvaguarda do interesse público, por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações do contexto territorial envolvente:

a) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de caráter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades da área objeto da operação urbanística;

b) Inviabilidade, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, da concretização de áreas de cedência adequadas às funções a que seriam destinadas;

c) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística.

4 – É devida compensação ao Município no caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no n.º 1 do artigo 99.º em que se verifique que a área total do conjunto das parcelas, públicas e privadas, a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, contabilizada nos termos do n.º 4 do artigo anterior, é inferior ao valor padrão que resulta da aplicação do disposto na alínea a) do n.º 1 do mesmo artigo.

5 – As situações previstas no n.º 3 são também abrangidas pelo dever de compensação estabelecido no número anterior.

6 – Quando seja devida compensação, esta incide sobre o diferencial de áreas referido no n.º 4.

7 – No âmbito dos acordos referidos no n.º 2, relativos à situação de se verificar uma área de cedência efetiva superior ao valor padrão que decorre da aplicação dos parâmetros estabelecidos na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, há lugar ao recebimento, por parte do titular ou dos titulares da operação, de uma compensação, a suportar pelo Município, a qual incide sobre o correspondente diferencial de áreas em termos de estrita equidade com as condições de aplicação da compensação a que se refere o número anterior.

8 – Os critérios e parâmetros e a tramitação processual referentes ao recebimento e pagamento das compensações a que se referem os números anteriores são estabelecidos em sede de regulamento municipal.

SECÇÃO IV

Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

SUBSECÇÃO I

Obras de edificação

Artigo 102.º

Alinhamentos, recuos e planos de fachada

1 – Sem prejuízo de serem acatados os afastamentos mínimos eventualmente exigidos pela legislação aplicável a cada situação, na implantação das edificações e dos muros de vedação confinantes com a via pública são cumpridos os alinhamentos e recuos estabelecidos em plano de urbanização, plano de pormenor ou regulamento municipal.

2 – Nas situações em que os instrumentos de regulamentação referidos no número anterior sejam omissos, devem ser respeitados os alinhamentos e recuos dominantes no local ou, na ausência destes, ser adotados como recuos a cumprir imperativamente os afastamentos mínimos legais aí eventualmente aplicáveis.

3 – Em construções isoladas, a fachada principal deve respeitar a linha que define o respetivo recuo em pelo menos dois terços do seu comprimento total.

4 – Sem prejuízo de serem acatados os afastamentos mínimos eventualmente exigidos pela legislação aplicável a cada situação, as fachadas laterais das moradias isoladas, a fachada lateral não adossada das moradias geminadas e as respetivas fachadas de tardoz devem respeitar um afastamento mínimo de 3,0 m às extremas com que confrontam.

Artigo 103.º

Conformação física das novas edificações

1 – Salvo nos casos em que o presente regulamento expressamente disponha de modo diverso e nas situações de exceção constantes dos números seguintes, a capacidade edificatória a viabilizar na construção de novos edifícios ou na ampliação dos existentes deve concretizar-se de modo a que a área de implantação total das edificações previstas, incluindo anexos, não exceda 70 % da área total da parcela.

2 – Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, situados em frentes urbanas consolidadas, a condição estabelecida no número anterior apenas deve ser acatada na medida em que tal não se revele incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do local.

3 – O limite estabelecido no n.º 1 não se aplica:

a) Nos casos em que o seu acatamento articulado com o das regras e parâmetros urbanísticos aplicáveis à situação tenha necessariamente como efeito uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida genericamente para o local;

b) Em parcelas com área inferior a 250 m².

SUBSECÇÃO II

Rede viária e estacionamento

Artigo 104.º

Características mínimas dos arruamentos públicos

1 – Os arruamentos públicos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos existentes

ou previstos nos prédios que servem, cumprindo, sem prejuízo da legislação específica aplicável, as especificações a estabelecer em regulamento municipal no quadro das seguintes diretrizes mínimas:

a) Faixas de rodagem:

i) Em arruamentos inseridos em espaços de atividades económicas: largura do perfil transversal múltipla de 3,75 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 4,5 m;

ii) Nos restantes arruamentos: largura do perfil transversal múltipla de 3,0 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5 m;

b) Estacionamento laterais em locais expressamente demarcados para o efeito à margem das faixas de rodagem, quando sejam de considerar:

i) Em arruamentos inseridos em espaços de atividades económicas: em módulos paralelos, oblíquos ou perpendiculares ao eixo da faixa de rodagem, com as dimensões de 5,10 m por 2,5 m para veículos ligeiros, e de 12,5 m por 3,0 m para veículos pesados;

ii) Nos restantes arruamentos: em módulos paralelos, oblíquos ou perpendiculares ao eixo da faixa de rodagem, com as dimensões de 5,10 m por 2,25 m;

c) Passeios, quando sejam de considerar: largura nunca inferior a 1,6 m.

2 – O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;

b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;

c) Em troços de arruamentos em que o tráfego automóvel apenas seja permitido para cargas e descargas ou acesso de moradores, sem prejuízo de serem sempre garantidas as características geométricas adequadas à circulação de veículos de emergência.

3 – O Município pode impor que as infraestruturas viárias públicas a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no n.º 1 sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;

b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 – Sempre que possível, os arruamentos públicos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

5 – As disposições constantes dos números anteriores são de aplicação direta na ausência do regulamento municipal referido no n.º 1.

Artigo 105.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 – Todos os novos edifícios têm de ser dotados, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda ser

garantida, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 – Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente subsecção, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.

3 – As regras estabelecidas na presente subsecção cedem perante disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos territoriais, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento.

Artigo 106.º

Estacionamento privativo das edificações

1 – Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou do que venha a ser estabelecido em plano de urbanização ou plano de pormenor, têm de ser garantidos cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;

b) Um lugar de veículo ligeiro por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;

c) Um lugar de veículo ligeiro por cada 400 m² de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;

d) Um lugar de veículo pesado por cada 1 000 m² de área de construção destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio.

e) Um lugar de veículo ligeiro por cada 400 m² de área de construção destinada a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, podendo para empresas de mão-de-obra intensiva ser exigido, em alternativa, um lugar de veículo ligeiro por cada 10 postos de trabalho previstos, e garantindo, em qualquer das situações, um mínimo de 2 lugares;

f) Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, quando mais exigentes:

i) Um lugar por cada três unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros, em empreendimentos de turismo de habitação e em empreendimentos de turismo no espaço rural;

ii) Um lugar de veículo pesado de passageiros destinado a tomada e largada de hóspedes, em empreendimentos turísticos com capacidade superior a 50 unidades de alojamento;

g) Um lugar por cada cinco campistas, em parques de campismo e caravanismo.

2 – Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, deve proceder-se caso a caso à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento, tomando como referência a dotação mínima de um lugar por cada 15 utentes.

3 – Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado na alínea e) do n.º 1 ou no n.º 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas que a operação urbanística proponha para integração no domínio público, em acréscimo aos mínimos de lugares de estacionamento de utilização pública eventualmente exigíveis nos termos do artigo seguinte.

Artigo 107.º

Estacionamento de utilização pública

1 – Nas operações de loteamento, nas obras de edificação definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, e noutras situações

em que, por lei, tal seja ou venha a ser exigido, devem ser previstos, sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, espaços para estacionamento de utilização pública, localizados ou não em áreas a integrar no domínio público, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Um lugar por cada fogo ou por cada 250 m² de área de construção destinada a habitação, tomando-se o valor mais elevado;
- b) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;
- c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;
- d) Um lugar por cada 200 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;
- e) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião abertos ao público.

2 – O disposto na alínea c) do número anterior não é aplicável quando as atividades aí referidas estiverem integradas em empreendimentos turísticos.

3 – Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, têm de ser previstos lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por pessoas com mobilidade condicionada, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

4 – Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso os tornam necessários.

Artigo 108.º

Situações especiais

1 – Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 102.º, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com a manutenção das suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
- b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;
- c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;
- d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;
- e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos, recuos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 – A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 109.º

Transição da disciplina urbanística

1 – Os direitos legalmente protegidos, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos ou admitidos pelas entidades administrativas competentes ao abrigo de atos que sejam juridicamente válidos à data de entrada em vigor do presente Plano, relativos a informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças, aprovações de projetos de arquitetura e alienações em hastas públicas municipais, não são derogados pela entrada em vigor do presente Plano, mantendo-se válidos até ao final dos respetivos prazos de vigência.

2 – O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração, por tal ser necessário à execução do Plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.

3 – Às eventuais pretensões de alteração, durante os respetivos períodos de vigência, das condições estipuladas nas informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças ou aprovações de projetos de arquitetura a que se refere o n.º 1 é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 5 do artigo 17.º

Artigo 110.º

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 – Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que, não constituindo preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 17.º, se encontrem em qualquer das seguintes situações:

a) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho;

b) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação de outros eventuais regimes legais de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser estabelecidos na vigência do presente Plano;

c) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

d) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea a), e independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 – São admissíveis ao presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações referidas no número anterior que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:

a) As referidas nas alíneas a) ou b) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos nos respetivos diplomas legais;

b) As referidas nas alíneas c) ou d) do mesmo número, por reconhecimento da sua existência anterior ao dia 1 de janeiro de 2023 através de prova documental legalmente admissível.

3 – Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:

a) Para as situações referidas nas alíneas a) ou b) do n.º 1, os prazos estabelecidos nos diplomas legais aplicáveis;

b) Para as restantes situações, a data em que perfaça um ano sobre a entrada em vigor da presente revisão.

4 – A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e da eventual definição de medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas nas alíneas a) ou b) do n.º 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivos diplomas legais.

5 – Em resultado do procedimento de apreciação estabelecido no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação por parte do Município se esta considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a regularizar serem consideradas, tendo em conta a sua localização, como compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e como não suscetíveis de provocar prejuízos inaceitáveis nos usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) Tratando-se de situações enquadradas no âmbito definido nas alíneas c) ou d) do n.º 1, e caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível no âmbito da aplicação dos respetivos regimes legais.

6 – Na sequência dos procedimentos referidos nos números anteriores, são passíveis de regularização:

a) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto nas alíneas a) ou b) do n.º 1 que cumpram os requisitos para tal estabelecidos na legislação aplicável ao caso e, como tal, tenham sido objeto de deliberação final favorável ou favorável condicionada da respetiva conferência ou instância decisória e cumpram, quando for o caso, as condições impostas pela mesma;

b) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto nas alíneas c) ou d) do n.º 1 que tenham sido objeto de deliberação favorável por parte do Município em resultado do procedimento estabelecido nos dois números anteriores.

7 – Às atividades, explorações, instalações e edificações que regularizarem a sua situação ao abrigo do disposto no presente artigo aplica-se a disciplina relativa a preexistências estabelecida no artigo 17.º, salvo no que se refere a ampliações, que só são admissíveis por razões estritas de salubridade ou segurança.

8 – Os processos individuais de regularização ao abrigo do regime referido na alínea a) do n.º 1, que estejam em curso à data de entrada em vigor da presente revisão e no âmbito dos quais o Município já tenha formalmente emitido posição favorável ou favorável condicionada à regularização, prosseguem a sua tramitação sem necessidade de qualquer reformulação, sendo que, em caso de decisão final favorável à regularização, as atividades, explorações, instalações ou edificações a que tal decisão disser respeito são acolhidas pelo presente Plano, uma vez concluídos todos os atos exigidos pelo procedimento de regularização, com estatuto equivalente ao de preexistência, passando a aplicar-se-lhes a disciplina constante do número anterior.

Artigo 111.º

Disposição transitória

A vigência do disposto no n.º 6 do artigo 92.º cessa automaticamente com a entrada em vigor do regulamento municipal a que se refere o n.º 8 do mesmo artigo.

Artigo 112.º

Revogação

São revogadas a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Amares aprovada pela Assembleia Municipal em 21 de setembro de 2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 209, de 29 de outubro de 2012 ao abrigo do Aviso n.º 14490/2012, bem como todas as deliberações de correção material, retificação, alteração e suspensão de que a mesma foi objeto.

Artigo 113.º

Entrada em vigor e vigência

1 – O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

2 – O Plano tem a vigência de 15 anos, podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim o aconselhem.

ANEXO I

Definições e conceitos

1 – No âmbito da aplicação do presente Plano são adotados os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e complementarmente os seguintes:

a) Viabilização: Licenciamento, não rejeição de comunicação prévia, autorização, aprovação, emissão de parecer favorável ou qualquer outro ato legalmente previsto que exprima, com eficácia externa, a não oposição do Município à realização de uma ação que se traduza em uso, ocupação ou transformação do uso do solo, nomeadamente sob a forma de operação urbanística ou do exercício de uma atividade;

b) Área de construção relevante para a verificação do cumprimento dos índices de utilização: valor que se obtém de subtrair, à área de construção global de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira e incluindo anexos, as áreas de construção afetas às seguintes utilizações:

- i) Varandas cobertas;
- ii) Palas de proteção das entradas dos edifícios;
- iii) Galerias exteriores de utilização pública permanente;
- iv) Compartimentos para depósito de resíduos sólidos urbanos;

v) Instalações técnicas indispensáveis ao funcionamento do edifício, quando localizadas em cave ou na cobertura dos edifícios;

vi) Arrecadações em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização de edifícios que não sejam moradias unifamiliares;

vii) Áreas de estacionamento em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização de edifícios que não sejam moradias unifamiliares;

viii) Áreas de construção à superfície destinadas a estacionamento que sejam necessárias para cumprir as dotações mínimas legal ou regulamentarmente exigíveis a edifícios que não sejam moradias unifamiliares, quando, por razões de ordem técnica reconhecidas como válidas pelo Município, tais dotações mínimas não possam ser cumpridas exclusivamente em áreas de cave;

ix) Por não integrarem o conceito de área de construção legalmente definido, não são contabilizadas as áreas referentes a: escadas exteriores de acesso aos pisos, palas em consola, varandas descobertas, terraços descobertos e sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário.

c) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

d) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

e) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:

i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;

ii) A via possuir características técnicas, piso e dimensões que lhe confirmem capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência;

f) Habitação própria do agricultor – Edifício de habitação unifamiliar existente ou a construir em prédio cujo proprietário possua o estatuto de agricultor e seja responsável pela exploração agrícola em que o referido prédio se insere, e destinado a sua residência habitual;

g) Colmatação – preenchimento com edificação, quer se trate de construção nova, quer da ampliação de edificações existentes, de um prédio confinante com uma via pública, que cumpra uma das seguintes condições:

i) Situar-se entre dois edifícios em situação legal e destinados a atividades ou utilizações humanas, confinantes com a mesma via, e cuja distância entre si, medida ao longo da mesma, não seja superior a 30 metros;

ii) Situar-se entre um edifício em situação legal e destinado a atividades ou utilizações humanas, confinante com a mesma via, e outra via pública transversal à primeira que não diste mais de 30 metros do referido edifício;

h) Número de pisos acima da cota de soleira – número total de pavimentos sobrepostos contados em sentido ascendente a partir da cota de soleira, incluindo eventuais pisos recuados;

i) Piso totalmente desafogado: piso de um edifício para o qual se verifica a condição de todos os pontos do terreno envolvente, numa faixa com 3 m de largura contados a partir do contorno externo do piso em causa, se encontrarem a cota altimétrica inferior à cota altimétrica deste;

j) Dimensão vertical absoluta de uma fachada: distância medida na vertical entre as cotas altimétricas referidas em cada uma das subalíneas seguintes:

i) Cota altimétrica do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa ou, nos casos em que o edifício assenta em pilares ou muros de suporte, do ponto em que estes se inserem no terreno à cota altimétrica mais baixa;

ii) Cota altimétrica da linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço do piso mais elevado, mas excluindo o ou os pisos superiores que apresentem um recuo da fachada igual ou superior a 2 metros relativamente à fachada em causa;

k) Frente urbana: 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;

l) Frente urbana consolidada: frente urbana predominantemente edificada que apresenta um recuo de fachadas estabilizado e uma moda de número de pisos acima da cota de soleira claramente definida, sendo tais características de manter;

m) Áreas para dotações coletivas de carácter local: conjunto das parcelas que, nas soluções urbanísticas a adotar nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, sejam destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a infraestruturas viárias – arruamentos, vias cicláveis ou pedonais, estacionamento público e espaços de circulação em geral – e a outras infraestruturas exigidas pela carga urbanística que a operação vai gerar, abrangendo quer as parcelas a ceder gratuitamente ao Município, quer as parcelas de natureza privada que fiquem afetadas àqueles fins.

2 – São também adotadas as seguintes expressões com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais mencionados:

a) Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

i) Solo rústico;

ii) Solo urbano;

iii) Unidade de execução;

b) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos:

i) Empreendimento turístico;

ii) Turismo de habitação;

iii) Turismo no espaço rural;

iv) Hotel rural;

v) Estabelecimento hoteleiro;

vi) Apartamento turístico;

vii) Aldeamento turístico;

viii) Conjunto turístico;

ix) Parque de campismo e de caravanismo;

c) Do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração:

i) Estabelecimento de restauração;

d) Do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional:

i) Agricultor;

ii) Exploração agrícola;

e) Do Regime Jurídico de Acesso e de Exercício da Atividade de Organização de Campos de Férias:

i) Instalações de campos de férias;

- f) Do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade:
- i) Conservação da natureza e da biodiversidade;
 - ii) Habitat;
 - iii) Valores naturais.

ANEXO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território do município

- 1 – Domínio Hídrico:
 - i) Leito e Margem das Águas Fluviais;
 - ii) Zona Terrestre de Proteção (albufeira classificada).
- 2 – Recursos Geológicos:
 - i) Perímetros de proteção de Águas Minerais Naturais;
 - ii) Perímetros de concessão de exploração Mineira;
 - iii) Perímetros de concessão de exploração – Pedreiras.
- 3 – Recursos Agrícolas:
 - i) Reserva Agrícola Nacional.
- 4 – Recursos Florestais:
 - i) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);
 - ii) Regime Florestal (Perímetro Florestal da Senhora da Abadia);
 - iii) Áreas de Perigosidade de Incêndio rural – Classes alta e muito alta;
 - iv) Rede Primária de Faixas de Gestão de Combustível;
 - v) Rede Secundária de Faixas de Gestão de Combustível;
 - vi) Áreas Estratégicas de Mosaicos de Gestão de Combustíveis;
 - vii) Rede de Pontos de Água.
- 5 – Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Natura 2000 [Zona Especial de Conservação (ZEC) Peneda/Gerês (PTCON0001)].
- 6 – Património Cultural:
 - i) Imóveis classificados ou em vias de classificação.
- 7 – Infraestruturas:
 - i) Drenagem de Águas Residuais;
 - ii) Rede Rodoviária Nacional;
 - iii) Estradas Regionais;

- iv) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S. A.;
 - v) Rede Rodoviária Municipal;
 - vi) Rede Elétrica de linhas de muito alta e alta tensão;
 - vii) Rede Geodésica.
- 8 – Atividades Perigosas:
- i) Estabelecimento industrial com produtos explosivos.

ANEXO III

Orientações e determinações relativas ao uso do solo nas áreas integradas na Rede Natura 2000

Nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas do concelho de Amares nela integradas deve compatibilizar-se com o respetivo plano setorial (PSRN2000), através do acatamento das orientações específicas para cada uma das ZEC e valores naturais (habitats, fauna e flora) associados a cada um deles, bem como das determinações a seguir transpostas. O território do Município de Amares é abrangido pela ZEC PTCO0001 Peneda-Gerês, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

O PSRN2000 vincula as entidades públicas, dele fazendo parte orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação das diferentes instâncias da Administração Pública. Destas, transpõem-se aqui seguidamente as que são relevantes para o regime de uso, ocupação e transformação do solo no território do Concelho de Amares.

As orientações de gestão para esta ZEC são dirigidas genericamente para a conservação de uma grande diversidade de importantes habitats, muitos deles compostos por formações herbáceas e arbustivas, outros do tipo florestal espontâneo e outros ainda aquáticos, e de populações de espécies de fauna, com relevo para a conservação dos carvalhais e de manchas florestais naturais mais desenvolvidas, nomeadamente pelo seu importante papel como locais de abrigo e reprodução para o lobo, a proteção estrita de algumas formações com enorme valor natural como as turfeiras, as florestas de vidoeiros, as matas de loureiros e alguns prados naturais, e a proteção e valorização das linhas de água e vegetação ribeirinha, essencial para a conservação de habitats de grande diversidade e fundamentais para a conservação de espécies da fauna associadas a este meio.

1 – Interdições

De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas em RN2000, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;
- b) A instalação de indústrias poluentes;
- c) A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, descritas na planta de ordenamento
- d) A promoção, nas áreas que sejam alvo de recuperação paisagística e ambiental, de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.

2 – Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade de tutela da RN2000

Nos termos do disposto na lei e no Plano Setorial da Rede Natura 2000, e em cumprimento das orientações estabelecidas pela entidade de tutela da RN2000, continua sujeita a parecer vinculativo daquela entidade a viabilização das seguintes ações, atividades ou projetos que se pretendam levar

a efeito nas áreas integradas em RN2000, as quais correspondem, (i) nuns casos, a ações, atividades ou projetos genericamente admissíveis pelo presente Plano nas categorias de uso do solo em que ocorrem áreas integradas na Rede Natura 2000, (ii) noutros casos, a ações, atividades ou projetos que, nos termos de legislação específica, podem ser viabilizados pelas respetivas entidades de tutela independentemente do que os planos territoriais disponham sobre o assunto, e (iii) noutros casos ainda, a ações, atividades ou projetos que, pela sua natureza, não cabem no âmbito material do plano diretor municipal ou sequer no âmbito de atribuições e competências do Município:

I. 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) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha;
- g) Instalações de piscicultura intensiva.

II. Indústria: todas.

III. 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 (> 1 ha);
- c) Construção de vias-férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção e alargamento de rede viária fora das áreas edificadas consolidadas;
- 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;
- k) Instalação de infraestruturas de transporte e distribuição de energia elétrica, aéreas ou subterrâneas, fora das áreas edificadas consolidadas;
- l) Construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis fora das áreas edificadas consolidadas, exceto nas situações de microgeração não hídrica associada a projeto de edificabilidade para outros fins;
- m) Instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, armazenamento de produtos combustíveis e lojas de conveniência.

IV. 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.

V. Turismo:

a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e 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) Ancoradouros e praias fluviais.

3 – Habitats e Espécies Referenciadas para o concelho de Amares

Habitats naturais e seminaturais protegidos na ZEC Peneda-Gerês, constantes do anexo B-I da Diretiva Habitats – Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de abril

Código	Designação (*habitats prioritários a negrito)	Ocorrência no concelho de Amares
3130	Águas estagnadas, oligotróficas a mesotróficas, com vegetação da <i>Littorelletea uniflorae</i> e ou da <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	Não confirmada
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>	Não confirmada
3270	Cursos de água de margens vasosas com vegetação da <i>Chenopodion rubri p.p.</i> e da <i>Bidention p.p.</i>	Não confirmada
4010	Charnechas húmidas atlânticas setentrionais de <i>Erica tetralix</i>	Não confirmada
4020*	Charnechas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i>	Não confirmada
4030	Charnechas secas europeias	Não confirmada
4090	Charnechas oromediterrânicas endémicas com giestas espinhosas	Não confirmada
5230*	Matagais arborescentes de <i>Laurus nobilis</i>	Não confirmada
6160	Prados oro-ibéricos de <i>Festuca indigesta</i>	Não confirmada
6230*	Formações herbáceas de <i>Nardus</i>, ricas em espécies, em substratos silicosos das zonas montanas (e das zonas submontanas da Europa Continental)	Não confirmada
6410	Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (<i>Molinion caeruleae</i>)	Não confirmada
6430	Comunidades de ervas altas higrófilas das orlas basais e dos pisos montano a alpino	Não confirmada
6510	Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Não confirmada
7140	Turfeiras de transição e turfeiras ondulantes	Não confirmada
7150	Depressões em substrato turfoso da <i>Rhynshosporion</i>	Não confirmada
8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica	Não confirmada
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi- Veronicion dillenii</i>	Não confirmada
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnios incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)	Não confirmada
9160	Carvalhais pedunculados ou florestas mistas de carvalhos e carpas subatlânticas e médio-europeias da <i>Carpinion betuli</i>	Não confirmada

Código	Designação (*habitats prioritários a negrito)	Ocorrência no concelho de Amares
9230	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	Provável (!)
9380	Florestas de <i>Ilex aquifolium</i>	Não confirmada
9580*	Florestas mediterrânicas de <i>Taxus baccata</i>	Não confirmada

(!) Observação da espécie registada através do projeto Biodiversity4all, fonte: <https://www.biodiversity4all.org/> Acesso em 18/08/2023.

Espécies de Flora da ZEC Peneda-Gerês constantes do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro

Código	Designação (* habitats prioritários a negrito)	Ocorrência no concelho de Amares
1793	<i>Centaurea micrantha</i> ssp. <i>herminii</i>	Não confirmada
1885	<i>Festuca elegans</i>	Não confirmada
1891	<i>Festuca summilusitana</i>	Não confirmada
1390	<i>Marsupella profunda</i>	Não confirmada
1857	<i>Narcissus pseudonarcissus</i> ssp. <i>nobilis</i>	Não confirmada
1733	<i>Veronica micrantha</i>	Não confirmada
1426	<i>Woodwardia radicans</i>	Não confirmada

Espécies de Fauna da ZEC Peneda-Gerês constantes do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro

Código	Espécie	Ocorrência no concelho de Amares
1078	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Não confirmada
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Não confirmada
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Provável (!)
1024	<i>Geomalacus maculosus</i>	Não confirmada
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Não confirmada
1029	<i>Margaritifera margaritifera</i>	Não confirmada
1116	<i>Chondrostoma polylepis</i>	Não confirmada
1127	<i>Rutilus arcasii</i>	Não confirmada
1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>	Provável
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Não confirmada
1221	<i>Mauremys leprosa</i>	Provável
1259	<i>Lacerta schreiberi</i>	Provável (²)
1352	<i>Canis lupus</i>	Confirmada
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	Não confirmada
1355	<i>Lutra lutra</i>	Provável
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Não confirmada
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Não confirmada

Código	Espécie	Ocorrência no concelho de Amares
1324	<i>Myotis myotis</i>	Não confirmada
1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	Não confirmada
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Não confirmada
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Não confirmada

(¹) Uma observação da espécie registada através do projeto Biodiversity4all, fonte: <https://www.biodiversity4all.org/> Acesso em 18/08/2023

(²) Uma observação da espécie registada através do projeto Biodiversity4all, fonte: <https://www.biodiversity4all.org/> Acesso em 18/08/2023

Outras espécies de Fauna e Flora constantes da ZEC Peneda-Gerês do anexo B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro

	Espécie	Anexos	Ocorrência no concelho de Amares
Flora	<i>Armeria Sampaioi</i>	V	Não confirmada
	<i>Arnica montana</i>	V	Não confirmada
	<i>Iris boissieri</i>	IV	Não confirmada
	<i>Lycopodium inundatum</i>	V	Não confirmada
	<i>Narcissus triandus</i>	V	Não confirmada
	<i>Ruscus aculeatus</i>	IV	Provável (¹)
	<i>Scrophularia herminii</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum auriculatum</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum capillifolium</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum compactum</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum cuspidatum</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum palustre</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum squarrosum</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum subnitens</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum subsecundum</i>	V	Não confirmada
	<i>Sphagnum tenellum</i>	V	Não confirmada
	<i>Teucrium salviastrum ssp. salviastrum</i>	V	Não confirmada
<i>Thymelaea broterana</i>	IV	Não confirmada	
Fauna	<i>Alytes obstetricans</i>	IV	Provável (²)
	<i>Bufo calamita</i>	IV	Não confirmada
	<i>Discoglossus galganoi</i>	IV	Não confirmada
	<i>Hyla haborea</i>	IV	Não confirmada
	<i>Pelobates cultripes</i>	IV	Não confirmada
	<i>Rana ibérica</i>	IV	Confirmada (³)
	<i>Rana perezi</i>	V	Não confirmada
	<i>Triturus marmoratus</i>	IV	Confirmada (⁴)

	Espécie	Anexos	Ocorrência no concelho de Amares
	<i>Chalcides bedriagai</i>	IV	Não confirmada
	<i>Coluber hippocrepis</i>	IV	Não confirmada
	<i>Coronella austriaca</i>	IV	Não confirmada
	<i>Vipera seoanei</i>	IV	Não confirmada
	<i>Felis silvestris</i>	IV	Não confirmada
	<i>Genetta genetta</i>	V	Não confirmada
	<i>Martes martes</i>	V	Não confirmada
	<i>Mustela putorius</i>	V	Não confirmada
	<i>Epstesicus serotinus</i>	IV	Não confirmada
	<i>Myotis daubentonii</i>	IV	Não confirmada
	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	Não confirmada
	<i>Plecotus auritus</i>	IV	Não confirmada
	<i>Plecotus austriacus</i>	IV	Não confirmada
	<i>Tadarida teniots</i>	IV	Não confirmada

(¹) Uma observação da espécie registada através do projeto Biodiversity4all, fonte: <https://www.biodiversity4all.org/> Acesso em 18/08/2023.

(²) Uma observação da espécie registada através do projeto Biodiversity4all, fonte: <https://www.biodiversity4all.org/> Acesso em 18/08/2023.

(³) Mais do que uma observação da espécie registada através do projeto Biodiversity4all, fonte: <https://www.biodiversity4all.org/> Acesso em 18/08/2023.

(⁴) Mais do que uma observação da espécie registada através do projeto Biodiversity4all, fonte: <https://www.biodiversity4all.org/> Acesso em 18/08/2023.

4 – Fatores de ameaça à conservação dos valores naturais e as orientações de gestão para a ZEC Peneda-Gerês no território de Amares

i) Fatores de Ameaça:

Sobrepastoreio;

Abandono das práticas agrícolas e de pastoreio tradicionais;

Ocorrência de fogos na sequência de queimadas para pastagem;

Invasão de espécies exóticas (vegetais e animais);

Drenagem das turfeiras e outras zonas húmidas de altitude;

Construção e exploração de empreendimentos hidroeléctricos;

Intervenções florestais inadequadas ou mal conduzidas;

Descarga de efluentes nas zonas ribeirinhas;

Pressão turística;

Construções ilegais;

Abate ilegal de espécies;

Colheita de espécies da flora ameaçadas;

Sobre-exploração de caça/pesca;

Abertura de caminhos (erosão e acessos a zonas remotas).

ii) Orientações de Gestão:

A orientação de gestão para esta zona da Rede Natura 2000 são dirigidas prioritariamente para a manutenção da sua elevada diversidade e das características naturais que a tornam singular e que permitem albergar os valores naturais nela existentes, e traduzem-se nos seguintes vetores:

A conservação de uma grande diversidade de importantes habitats, muitos deles compostos por formações herbáceas e arbustivas, outros do tipo florestal espontâneo e outros ainda aquáticos, e de populações de espécies de fauna, está intimamente associada à adoção de determinadas atividades e práticas agrícolas e de pastoreio a par de um correto ordenamento e gestão da floresta e dos matos.

Garantir a conservação dos valores naturais em presença através de um correto ordenamento e gestão da crescente procura desta zona para atividades turísticas e de recreio, salvaguardando as áreas mais sensíveis.

Acautelar os impactes na conservação destes valores da implantação de infraestruturas de produção de energia elétrica, bem como da exploração dos recursos cinegéticos e haliêuticos.

Implementação de medidas de conservação dos carvalhais e de manchas florestais naturais mais desenvolvidas — fundamental simultaneamente pelo seu importante papel como locais de abrigo e reprodução para o lobo.

Proteção estrita de algumas formações com enorme valor natural como as turfeiras, as florestas de videiros, as matas de loureiros e alguns prados naturais.

Proteção e valorização das linhas de água e vegetação ribeirinha, que se figura essencial para a conservação de habitats de grande diversidade e fundamentais para a conservação de espécies da fauna associadas a este meio.

iii) Detalhe das orientações de gestão com referência aos valores naturais:**Agricultura e Pastorícia**

Adotar práticas de pastoreio específicas:

3130; 3270; 4010; 4020*; 6230*; 6410; 6430; 6510; 9580*

Centaurea micrantha ssp herminii; *Festuca summilusitana* (pastoreio de percurso)

Canis lupus (cercas elétricas, rebanhos de menores dimensões, cães de gado)

Emys orbicularis; *Mauremys leprosa* (salvaguardar do pastoreio os locais mais sensíveis)

Euphydryas aurinia (baixo encabeçamento, preferencialmente bovinos)

Manter práticas de pastoreio extensivo:

6160; 6410; *Barbastella barbastellus*; *Myotis emarginatus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*

4030 (pastorícia extensiva de percurso)

Aumentar a pressão do pastoreio:

6230*

Remover, por corte mecânico, a biomassa aérea não pastoreada:

6230*

Salvaguardar de pastoreio:

7140; 7150; 9230; 9580*

Assegurar mosaico de habitats:

Barbastella barbastellus; *Myotis emarginatus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros* (bosquetes, sebes e matos, intercalados com zonas mais abertas de pastagens e zonas agrícolas)

Canis lupus (bosquetes alternados com zonas mais abertas de matos e prados)

Euphydryas aurinia (promover prados e pastagens, misturando vegetação alta e rasteira com arbustos espinhosos)

Condicionar a intensificação agrícola:

Barbastella barbastellus; *Callimorpha quadripunctaria*; *Chioglossa lusitanica*; *Euphydryas aurinia*; *Geomalacus maculosus*; *Myotis emarginatus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*

Condicionar queimadas:

4010; 4020*; 7140; 7150

Euphydryas aurinia (particularmente nas fases de ovo e crisálida)

Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos:

Narcissus pseudonarcissus ssp nobilis (manter as sebes arbóreas e arbustivas, especialmente quando ricas em giestas e piornos)

Barbastella barbastellus; *Canis lupus*; *Euphydryas aurinia*; *Myotis emarginatus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros* (em áreas mais abertas, para aumentar a diversidade de presas e facilitar deslocações na paisagem)

Lutra lutra (promover a manutenção/criação de sebes e bordaduras de vegetação natural na periferia das zonas húmidas)

Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas 4020*; 6510:

Narcissus pseudonarcissus ssp nobilis (desincentivar o seu arranque nos lameiros)

Euphydryas aurinia (determinar períodos de corte compatíveis com a manutenção das populações, o que implica geralmente retardar o corte da vegetação, de forma a não coincidir com os períodos larvarcrisálida)

Condicionar expansão do uso agrícola:

4020*; 5230*; 9160; *Woodwardia radicans*

Condicionar uso de agro-químicos/adotar técnicas alternativas:

6230*; 6510; *Barbastella barbastellus*; *Callimorpha quadripunctaria*; *Cerambyx cerdo*; *Chioglossa lusitanica*; *Euphydryas aurinia*; *Geomalacus maculosus*; *Lacerta schreiberi*; *Lucanus cervus*; *Myotis emarginatus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*

Condicionar uso de agro-químicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat:

3130; 3260; 3270; 6410; *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma polylepis*; *Emys orbicularis*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi*; *Lutra lutra*; *Margaritifera margaritifera*; *Mauremys leprosa*; *Rutilus arcasii*

Silvicultura

Adotar práticas silvícolas específicas:

9160; 91E0*; 9230; 9580*

Festuca elegans (condicionar o corte das formações florestais de cuja orla a espécie faz parte, bem como a limpeza destas orlas)

Condicionar a florestação:

4020*; 5230*; 6510; 8220; 9160; *Festuca summilusitana* *Canis lupus* (em áreas mais sensíveis)

Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones:

Cerambyx cerdo; *Lucanus cervus* *Festuca elegans* (carvalhais e soutos)

Veronica micrantha; *Woodwardia radicans* (adensamento dos povoamentos e manutenção de elevados níveis de naturalidade sem qualquer tipo de intervenção no subcoberto; manutenção dos níveis de escorrência e infiltração das águas no solo ao longo das vertentes vizinhas; conservar matas caducifólias e bosques ribeirinhos)

Barbastella barbastellus; *Canis lupus*; *Euphydryas aurinia*; *Geomalacus maculosus*; *Myotis emarginatus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros* (com um subcoberto diversificado)

Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo:

Barbastella barbastellus; *Canis lupus*; *Euphydryas aurinia*; *Geomalacus maculosus*; *Myotis emarginatus*;

Myotis myotis; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*

Manter árvores mortas ou árvores velhas com cavidades:

Barbastella barbastellus; *Cerambyx cerdo*; *Lucanus cervus*; *Myotis emarginatus*

Tomar medidas que impeçam a florestação:

4090

Promover áreas de matagal mediterrânico:

Rhinolophus euryale; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*

Promover a regeneração natural:

91E0*; 9230; *Veronica micrantha*

Reduzir risco de incêndio:

91E0*; 9230; 9380; 9580*; *Barbastella barbastellus*; *Callimorpha quadripunctaria*; *Canis lupus*; *Cerambyx cerdo*; *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma polylepis*; *Emys orbicularis*; *Euphydryas aurinia*; *Galemys pyrenaicus*; *Geomalacus maculosus*; *Lacerta schreiberi*; *Lucanus cervus*; *Lutra lutra*; *Margaritifera margaritifera*; *Mauremys leprosa*; *Myotis emarginatus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rutilus arcasii*

Construção e Infraestruturas

Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes:

Veronica micrantha

Chioglossa lusitanica; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi* (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente)

Euphydryas aurinia (em áreas mais sensíveis, efetuar estes trabalhos em função do ciclo de vida da espécie)

Assegurar caudal ecológico:

Chondrostoma polylepis; *Emys orbicularis*; *Galemys pyrenaicus*; *Lutra lutra*; *Margaritifera margaritifera*; *Mauremys leprosa*; *Rutilus arcasii*

Condicionar a construção de infraestruturas:

5230*; 6230*; 7140; 8220; *Veronica micrantha*

Canis lupus (condicionar a construção de grandes infra-estruturas em áreas sensíveis. Garantir a livre circulação da espécie e das suas presas)

Chioglossa lusitanica; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade às linhas de água)

Barbastella barbastellus; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros (localização de nós de autoestradas em relação a abrigos de importância nacional)

Myotis myotis (localização de parques eólicos em relação aos abrigos de importância nacional)

Condicionar expansão urbano-turística:

8220; *Festuca summilusitana*

Chioglossa lusitanica; Emys orbicularis; Lutra lutra; Mauremys leprosa (ordenar expansão urbano-turística de forma a não afetar as áreas mais sensíveis)

Condicionar transvases:

Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Rutilus arcasii

Melhorar transposição de barragens/açudes:

Chondrostoma polylepis; Rutilus arcasii (colocação de passagens adequadas para peixes)

Galemys pyrenaicus (implementação de canais de bypass naturalizados ou outras passagens para peixes adaptadas à espécie)

Reduzir mortalidade acidental:

Canis lupus (vedações efetivas com saídas *one way out*, passagens para fauna e sinalização rodoviária, tanto nas novas vias rodoviárias como nas já existentes)

Lutra lutra (passagens para fauna e sinalizadores em rodovias)

Galemys pyrenaicus (implementar grelhas de malha fina/dispositivos dissuasores à entrada dos canais/circuitos de adução de água de pisciculturas e aproveitamentos hidráulicos e hidroelétricos, com vista a evitar a entrada e morte de animais nestas infraestruturas)

Barbastella barbastellus; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros (evitar o uso de vedações rematadas no topo com arame farpado)

Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis:

3260; 5230*; 91E0*; *Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Margaritifera margaritifera; Rutilus arcasii; Veronica micrantha*

Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis:

3260; 5230*; 91E0*; *Canis lupus; Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi; Margaritifera margaritifera; Rutilus arcasii; Veronica micrantha*

Outros usos e atividades

Condicionar captação de água:

3260; 7140

Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Emys orbicularis; Galemys pyrenaicus; Lutra lutra; Mauremys leprosa; Rutilus arcasii (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade)

Condicionar drenagem:

3130; 3260; 4010; 4020*; 6410; 7140; 7150

Narcissus pseudonarcissus ssp. nobilis (manter os regimes de hidratação do solo)

Emys orbicularis; Mauremys leprosa; Chioglossa lusitanica (em zonas mais sensíveis)

Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água:

3260; 3270; 5230*; 91E0*; 9230; *Callimorpha quadripunctaria; Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Emys orbicularis; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; Margaritifera margaritifera; Mauremys leprosa; Rutilus arcasii*

Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e a colheita de espécies:

5230*

Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone:

Barbastella barbastellus; Callimorpha quadripunctaria; Cerambyx cerdo; Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Emys orbicularis; Galemys pyrenaicus; Geomalacus maculosus; Lacerta schreiberi; Lucanus cervus; Lutra lutra; Mauremys leprosa; Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rutilus arcasii

Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie:

Canis lupus (correta exploração cinegética das suas presas, nomeadamente pelo estabelecimento de áreas de caça/não caça, condicionantes ao número de efetivos a abater e às épocas de caça)

Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação:

6230*; 9230; *Canis lupus*

Narcissus pseudonarcissus ssp. nobilis (manutenção de lameiros sem arranque da espécie; criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo)

Woodwardia radicans (criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo)

Tomar medidas que impeçam a circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos:

5230*

Tomar medidas que impeçam a deposições de dragados ou outros aterros:

Galemys pyrenaicus

Chondrostoma polylepis; Rutilus arcasii (em áreas mais sensíveis)

Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água:

3130; 3260; 3270; 5230*; 6410; 7140; 7150; *Chioglossa lusitanica; Emys orbicularis; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; Margaritifera margaritifera; Mauremys leprosa*

Barbastella barbastellus; Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros (conservação das suas áreas de alimentação)

Galemys pyrenaicus (considerando como valores de referência os limites previstos nas "Normas de qualidade aplicáveis às águas piscícolas", de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto)

Chondrostoma polylepis; Rutilus arcasii (considerando como valores de referência os limites previstos para as "águas de ciprinídeos", de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto)

Ordenar acessibilidades 5230*:

Canis lupus (condicionar a abertura/utilização de acessos em áreas sensíveis)

Ordenar atividades de recreio e lazer 6230*:

Canis lupus (condicionar atividades motorizadas todo-o-terreno, restringindo acesso a zonas mais sensíveis)

Emys orbicularis; Galemys pyrenaicus; Mauremys leprosa (em áreas mais sensíveis, associadas às zonas húmidas)

Ordenar prática de desporto da natureza:

6230*

Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Rutilus arcasii (desportos associados aos cursos de água)

Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros (espeleologia)

Regular dragagens e eltracção de inertes:

3130; 8220

Emys orbicularis; Mauremys leprosa (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nas zonas coincidentes com áreas de reprodução)

Galemys pyrenaicus (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nas linhas de água, durante o período de reprodução da espécie, março-julho)

Margaritifera margaritifera (tomar medidas que impeçam a extração de inertes em toda a área de ocorrência da espécie, em qualquer época do ano)

Chondrostoma polylepis; Rutilus arcasii (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera)

Regular uso de açudes e charcas:

Galemys pyrenaicus

Emys orbicularis; Mauremys leprosa (salvaguardar os charcos temporários do gado; evitar a mobilização dos charcos temporários localizados em terrenos agrícolas)

iv) Orientações específicas:

Condicionar o acesso:

7140; 7150

Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros (quando se justifique, colocar vedações que evitem a entrada de visitantes mas permitam a passagem de morcegos. A entrada dos visitantes é restringida apenas nas épocas do ano em que o abrigo se encontra ocupado)

Consolidar galerias de minas importantes:

Myotis emarginatus; Myotis myotis; Rhinolophus euryale; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros

Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica

3130; 6230*

Controlar efetivos de animais assilvestrados:

Canis lupus (cães assilvestrados, em áreas mais sensíveis)

Criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo:

3130; 5230*; 9380; *Narcissus pseudonarcissus ssp nobilis*; *Woodwardia radicans*

Criar caixas de abrigo:

Barbastella barbastellus; *Myotis emarginatus* (quando não existam árvores velhas com cavidades)

Criar novos locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes:

Chioglossa lusitanica (conservar/recuperar minas e galerias já identificadas)

Definir zonas de proteção para a espécie/habitat:

Margaritifera margaritifera (correspondentes às áreas mais sensíveis)

Desobstruir a entrada de abrigos:

Myotis emarginatus; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros* (grutas, minas ou algares)

Efetuar desmatações seletivas:

6230*; 6410

Efetuar gestão por fogo controlado 6410:

4030 (para bloqueio da progressão sucessional, com ciclos de recorrência que evitem a acumulação excessiva de combustível)

6160 (para bloqueio da progressão sucessional)

Estabelecer programa de repovoamento/fomento/reintrodução de presas:

Canis lupus (promover o fomento de presas selvagens, como o corço e o veado)

Estabelecer programa de repovoamento/reintrodução:

Margaritifera margaritifera; *Veronica micrantha*

Impedir encerramento de grutas, minas e algares com dispositivos inadequados:

Myotis emarginatus; *Myotis myotis*; *Rhinolophus euryale*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros* (como portas compactas ou gradeamentos de malha apertadas)

Impedir introdução de espécies não autóctones /controlar existentes:

3270; 4030; 5230*; 8220; 9160

Callimorpha quadripunctaria; *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma polylepis*; *Euphydryas aurinia*; *Galemys pyrenaicus*; *Rutilus arcasii* (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones)

Lacerta schreiberi (remover espécies vegetais exóticas pelo menos numa faixa de 50 m para cada lado das linhas de água)

Margaritifera margaritifera; *Emys orbicularis*; *Mauremys leprosa* (controlar introduções furtivas de espécies animais potenciais competidoras)

Manter/recuperar habitats contíguos:

6410; 6430; 91E0*

Veronica micrantha (conservar os carvalhais que constituem o habitat-orla)

Galemys pyrenaicus; Euphydryas aurinia; Chondrostoma polylepis; Rutilus arcasii (assegurar continuum fluvial)

Manter as edificações que possam albergar colónias/populações:

Myotis emarginatus; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros

Promover a manutenção de prados húmidos:

Euphydryas aurinia

Narcissus pseudonarcissus ssp nobilis (prados naturais e lameiros)

Recuperar os hospedeiros da espécie:

Margaritifera margaritifera (reforço das populações salmonícolas)

Recuperar zonas húmidas:

Emys orbicularis; Mauremys leprosa

ANEXO IV

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 Amares, 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*, n.º 29, Série I, 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.

4 – Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas:

a) 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.

b) 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.

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas na alínea 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.

d) O disposto na alínea b) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

f) 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.

II – Sub-regiões homogéneas

Sub-região homogénea Minho Interior

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;

iv) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos, em virtude da importância da RN2000, designadamente da ZEC PTCON0001 Peneda-Gerês, no território do concelho;

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)	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
i) Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>);	i) Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>);
ii) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>);	ii) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>);
iii) Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>);	iii) Videeiro (<i>Betula celtiberica</i>);
iv) Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>);	iv) Aveleira (<i>Corylus avellana</i>);
v) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>);	v) Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>);
vi) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>);	vi) Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>);

I) Espécies a privilegiar (Grupo I)	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II)
vii) Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia*</i>);	vii) Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>);
viii) Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>);	viii) Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>);
ix) Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>);	ix) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>);
x) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>);	x) Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>);
xi) Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>);	xi) Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>);
xii) Cerejeira-brava (<i>Prunus avium</i>);	xii) Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>);
xiii) Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>);	xiii) Escalheiro (<i>Pyrus cordata*</i>);
xiv) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>);	xiv) Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>);
xv) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>);	xv) Salgueiro-branco (<i>Salix alba*</i>);
xvi) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>);	xvi) Borrazeira -preta (<i>Salix atrocinerea*</i>);
xvii) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	xvii) Borrazeira-branca (<i>Salix salviifolia*</i>).

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-região homogénea

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 a sub-região homogénea do Minho Interior que se encontram 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 Amares é de 1385 hectares.

ANEXO V**Património arqueológico e edificado**

ID	Designação	Categoria de proteção	Tipo
A01	Castro de Caires/Castro de Gróvios	–	SAI
A02	São Pedro de Fins (fortificação romana)	–	SAI
A03	Caldelas (necrópole e vicus termal)	–	SAI
A04	Monte de Caldelas/Monte das Caldas/Castelo dos Mouros (castro)	–	SAI
AE05	Ponte Romana de Rodas	MN	SAC
AE06	Casa da Tapada	IIP	SAC
AE07	Campo da Igreja (casal romano)	–	SAI
AE08	Sarcófago de S. Miguel de Fiscal	–	SAI
AE09	Mamoia 2 da Cancela do Rafael	–	SAI
A10	Mamoia 1 da Cancela do Rafael	–	SAI
A11	Mamoia de Chã de Além	–	SAP
A12	Bouça do Porco	–	SAI
A13	Mamoia de Eirós 2	–	SAI
A14	Mamoia de Eirós 1	–	SAI
A15	Miliário de Ribeira de Pala	–	EAI
A16	Mojeje (Vicinus/Mansio)	–	SAI
A17	Igreja Paroquial de S. Pedro da Portela (sepultura medieval)	–	SAI
A18	Castelo de Espinho/Castro de S. Pedro Fins	–	SAI
A19	Monte de Sequeiros (castro)	–	SAI
A20	Achado cerâmico de Sequeiros (necrópole)	–	SAI
A21	Mamoia da Cavacada	–	SAI
A22	Marcos Miliários da Ribeira das Oliveirinhas	–	EAI
A23	Ara votiva de Vilela	–	EAI
A24	Via Romana XVIII (Geira), no seu traçado por Terras de Bouro, da milha XIV (Santa Cruz) à milha XXXIV (Albergaria), incluindo todas as estruturas arqueológicas associadas	MN	SAC
A25	Convento de Santa Maria do Bouro	IIP	SAC
A26	Santuário de Nossa Senhora da Abadia, incluindo o património integrado	CIP	SAC
A27	Ara Votiva de Chão Grande	–	SAP
A28	Castro do Monte de S. Miguel/ Cidadelhe	–	SAI
A29	Casal Rural Romano	–	SAI
A30	Quatro Caminhos (vestígios cerâmicos)	–	SAI
A31	Bouças Velhas	–	SAI
A32	Mamoia 3 da Sorte dos Caminhos dos Burros	–	SAI
A33	Castro do Outeiro	–	SAI

ID	Designação	Categoria de proteção	Tipo
A34	Castro do Alto dos Castelos	–	SAI
A35	Marco Miliário de Santa Cruz	–	EAI
A36	Castro de Seramil	–	SAI
A37	Mamoia 1 da Sorte dos Caminhos dos Burros	–	SAI
A38	Mamoia 2 da Sorte dos Caminhos dos Burros	–	SAI
AE39	Pelourinho de Amares	MN	SAC
A40	Monte da Santinha/Monte da Senhora da Paz (castro)	–	SAI
A41	Marco Miliário de Passos	–	EAI
A42	Marco Miliário da Quinta da Pena	–	EAI
A43	Casa Rural Romano da Pena	–	SAI
A44	Quinta de Agrolongo	–	SAP
A45	Cidade de Biscaia	–	SAI
A46	Igreja de Caires	–	SAI
A47	Quinta de S. Vicente/Quinta de Rios de Cima (ara votiva)	–	SAI
A48	Chã do Castro/Portela da Joubreia	–	SAI
A49	Casa e Quinta de Castro ou Castelo de Castro	MIP	SAC
A50	Lugar da Igreja	–	SAI
AE51	Capela de Nossa Senhora da Apresentação	IIP	SAC
A52	Miliário da Via XVIII – Cruzeiro do Pilar	–	EAI
A53	Torre de Dornelas e quinta do Outeiro	VC	SAC
AE54	Ruínas da Torre e Honra de Vasconcelos	IIP	SAC
A55	Capela de Santa Luzia	–	SAI
A56	Sepulturas medievais	–	SAP
A57	Cerdeirinhas (necrópole romana)	–	SAP
AE58	Casa da Ribeira	MIP	SAC
AE59	Portal armoreado da Casa da Torre de Vilar	IIP	SAC
A60	Estação Arqueológica de Lago	IIP	SAC
A61	Ribeiro (epigrafia funerária)	–	SAI
A62	Inscrição de Paço	–	SAP
A63	Ponte de Proselo (antiga Perozello) ou Ponte do Porto	MN	SAC
A64	Miliário e Ara votiva de Anjo da Guarda S. Miguel o Anjo	–	EAI
A65	Capela de S. Braz (necrópole medieval)	–	SAI
A66	Mosteiro de Santo André de Rendufe, bem como as ruínas do seu claustro, incluindo o chafariz	IIP	SAC
AE67	Sequeiro, Eira e estruturas hidráulicas em pedra	–	SAC
A68	Ponte de Parada ou Ponte do Bôco	MIP	SAC



ID	Designação	Categoria de proteção	Tipo
E01	Capela de S. Pedro Fins	-	-
E02	Termas de Caldelas	-	-
E03	Igreja de Caldelas	-	-
E04	Cruzeiro da Restauração	-	-
E05	Casa do Lamoso	-	-
E06	Capela de Santo Ovídio	-	-
E07	Igreja de Paranhos	-	-
E08	Igreja de Sequeiros	-	-
E09	Igreja da Torre	-	-
E10	Igreja de Vilela	-	-
E11	Capela de Santo António	-	-
E12	Casa do Toural com capela dedicada à Santa Ana	-	-
E13	Igreja Matriz de Goães	-	-
E14	Cruzeiro do Couto	-	-
E15	Igreja de Nossa Senhora do Amparo (Matriz de Amares)	-	-
E16	Igreja de Santa Maria (Matriz de Ferreiros)	-	-
E17	Igreja de Barreiros	-	-
E18	Casa do Carvalho/Capela de S. Bento	-	-
E19	Igreja de S. Salvador (Matriz de Dornelas)	-	-
E20	Casa da Bornaria ou Paço Novo	-	-
E21	Solar dos Rangel ou de S. Veríssimo	-	-
E22	Igreja de S. Pedro (Matriz de Figueiredo)	-	-
E23	Igreja do Lago	-	-
E24	Casa da Levada/Capela da Senhora do Livramento	-	-
E25	Igreja de Prozelos	-	-
E26	Aqueduto de Cales	IIM	-
A69	Geira Romana	-	SAP

ANEXO VI

Conteúdo programático das UOPG

1 – UOPG 1 – Zona urbana central da Sede do Município (Amares/Ferreiros):

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento, correspondente ao conjunto das áreas de maior centralidade da Sede do Município de Amares;

b) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através da elaboração e adoção de plano de urbanização;

c) Objetivos: as propostas do plano referido na alínea anterior devem contribuir para a prossecução dos objetivos estratégicos do PDM através de soluções que promovam a qualificação do meio urbano,

desenvolvendo e densificando as orientações de disciplina urbanística do presente Plano e consagrando estratégias operacionais para a sua concretização;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos: as propostas do plano de urbanização devem respeitar as matrizes de usos e os limites de edificabilidade correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente Plano para a sua área de intervenção, sem prejuízo de poderem recorrer ao disposto no artigo 89.º

2 – UOPG 2 – Zona urbana central da Estância Termal de Caldelas:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento, correspondente à área central da Estância Termal de Caldelas;

b) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através da elaboração e adoção de plano de urbanização;

c) Objetivos: as propostas do plano referido na alínea anterior devem contribuir para a prossecução dos objetivos estratégicos do PDM através de soluções que promovam a qualificação do meio urbano, desenvolvendo e densificando as orientações de disciplina urbanística do presente Plano e consagrando estratégias operacionais para a sua concretização;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos: as propostas do plano de urbanização devem respeitar as matrizes de usos e os limites de edificabilidade correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente Plano para a sua área de intervenção, sem prejuízo de poderem recorrer ao disposto no artigo 89.º

3 – UOPG 3 – Área do Monte da Senhora da Paz:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento, correspondente à área do Monte da Senhora da Paz;

b) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através da elaboração e adoção de plano de pormenor;

c) Objetivos: as propostas do plano referido na alínea anterior devem assumir como objetivos a eliminação dos passivos ambientais decorrentes das antigas pedreiras existentes no local e a sua recuperação paisagística, para o que deve ser promovido o cancelamento das respetivas licenças, e a criação de espaços centrados nas vertentes religiosa, cultural, turística e de lazer, em articulação com outras valências que potenciem ou complementem a prossecução desse objetivo;

d) Condição específica: o estabelecimento de objetivos de reconversão de usos para a área abrangida por esta UOPG não dispensa os proprietários dos terrenos das antigas pedreiras do dever de assegurar, nos termos da legislação aplicável, as condições de segurança do local enquanto tal reconversão não se efetivar, nem do cumprimento das obrigações que eventualmente lhes caibam no âmbito da referida eliminação dos passivos ambientais;

e) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos: as propostas do plano de pormenor devem respeitar as matrizes de usos e os limites de edificabilidade correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente Plano para a sua área de intervenção, sem prejuízo de poderem recorrer ao disposto no artigo 89.º:

4 – UOPG 4 – Área de estruturação urbanística do Lugar do Monte I:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através da elaboração e adoção de plano de urbanização;

c) Objetivos: as propostas do plano referido na alínea anterior devem contribuir para a prossecução dos objetivos estratégicos do PDM através de soluções que promovam a estruturação e qualificação do

meio urbano, desenvolvendo e densificando as orientações de disciplina urbanística do presente Plano e consagrando estratégias operacionais para a sua concretização e, especificamente, prever a criação de um parque urbano, que possa incluir empreendimento de parque de campismo e caravanismo, quinta pedagógica ou outro similar, e garantir a salvaguarda do reservatório de água pública existente na área;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos: as propostas do plano de urbanização devem respeitar as matrizes de usos e os limites de edificabilidade correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente Plano para a sua área de intervenção, sem prejuízo de poderem recorrer ao disposto no artigo 89.º

5 – UOPG 5 – Expansão da Área Empresarial de Rendufe e Carrazedo:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: desenvolver a futura ampliação do espaço de atividades económicas já existente;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 5 do artigo 88.º, preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente estabelecidas pelo Município por meio de plano de urbanização, na modalidade prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,6 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo IV para a categoria de espaços de atividades económicas;

iii) Acautelar os condicionalismos impostos pelo domínio hídrico com a incorporação das medidas necessárias para reduzir o eventual impacto no curso de água existente;

e) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG devem ser concluídas no prazo ou prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique, à aplicação do disposto no número 6 do artigo 86.º;

f) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2 do artigo 86.º ou, conjuntamente, nos números 6 e 7 do artigo 88.º

6 – UOPG 6 – Área de estruturação urbanística do Lugar da Laje:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 5 do artigo 88.º, preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente estabelecidas pelo Município, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos, adotando sucessivamente as seguintes modalidades de execução:

i) No primeiro ano de vigência do presente Plano, a concretização da UOPG deve realizar-se através do sistema de iniciativa dos interessados;

ii) Decorrido o prazo referido na subalínea anterior sem que tenha sido desencadeado o procedimento de concretização da UOPG nos termos aí referidos, o Município toma a iniciativa de promover aquela concretização através do sistema de cooperação;

iii) Se, decorridos dois anos de vigência do presente Plano, não for conseguido acordo entre os intervenientes para a concretização da UOPG através do sistema de cooperação, o Município assume a incumbência de promover a mesma concretização através do sistema de imposição administrativa;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,88 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção II do capítulo IV para a subcategoria de espaços centrais de nível 1;

e) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG devem ser concluídas nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

f) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2 do artigo 86.º ou, conjuntamente, nos números 6 e 7 do artigo 88.º

7 – UOPG 7 – Área de estruturação urbanística de Lugar Novo:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida, com a finalidade de melhor configurar a articulação urbanística entre o lugar de Crasto e o aglomerado populacional próximo, e criar uma zona desportiva mais ampla e que integre o campo de futebol existente;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 5 do artigo 88.º, preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente estabelecidas pelo Município, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo IV para a categoria de espaços habitacionais;

e) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

f) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2 do artigo 86.º ou, conjuntamente, nos números 6 e 7 do artigo 88.º

8 – UOPG 8 – Área de estruturação urbanística de Vila Meã:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área já parcialmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo IV para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

9 – UOPG 9 – Área de estruturação urbanística do Lugar de Vivirelos:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,65 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção II do capítulo IV para a subcategoria de espaços centrais de nível 2;

e) Condição específica: compete ao Município a promoção da execução de ciclovias que realize a ligação entre o centro escolar e a zona desportiva, assumindo os respetivos encargos, competindo aos particulares a promoção e assunção de encargos com as restantes obras de urbanização e demais ações exigidas pela concretização da UOPG;

f) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

10 – UOPG 10 – Área de estruturação urbanística do Lugar de Passos:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 5 do artigo 88.º, preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente estabelecidas pelo Município, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,65 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos nas secções II e III do capítulo IV, respetivamente para a subcategoria de espaços centrais de nível 1 e para a categoria de espaços habitacionais;

e) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

f) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2 do artigo 86.º ou, conjuntamente, nos números 6 e 7 do artigo 88.º

11 – UOPG 11 – Área de estruturação urbanística do Lugar de Santo Aleixo:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 5 do artigo 88.º, preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente estabelecidas pelo Município, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,6 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção V do capítulo IV para a categoria de espaços de atividades económicas;

e) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

f) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2 do artigo 86.º ou, conjuntamente, nos números 6 e 7 do artigo 88.º

12 – UOPG 12 – Área de estruturação urbanística do Lugar de Olheiros:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de unidades de execução e/ou operações de loteamento que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 5 do artigo 88.º, preferentemente enquadradas por diretrizes de estruturação urbanística da totalidade da sua área previamente estabelecidas pelo Município, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo IV para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;

e) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente plano, havendo lugar, caso tal não se verifique e quando pertinente, à aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

f) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2 do artigo 86.º ou, conjuntamente, nos números 6 e 7 do artigo 88.º

13 – UOPG 13 – Área de estruturação urbanística do Lugar do Monte II:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo IV para a categoria de espaços habitacionais;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

14 – UOPG 14 – Área de estruturação urbanística do Lugar de Almeiras:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo IV para a categoria de espaços habitacionais;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

15 – UOPG 15 – Área de estruturação urbanística do Lugar da Ponte do Porto:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo IV para a categoria de espaços habitacionais;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

16 – UOPG 16 – Área de estruturação urbanística do Lugar de Chãos:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturção já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,55 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção III do capítulo IV para a categoria de espaços habitacionais;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

17 – UOPG 17 – Campo de Golfe da Quinta da Ribeira:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: criação de um campo de golfe de 9 buracos, dotado de clubhouse, academia e instalações de apoio, complementado por instalações desportivas e estabelecimentos hoteleiros, em articulação com núcleos residenciais a criar;

c) Forma de concretização: a UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano da totalidade ou de parte das áreas de solo da UOPG, e que respeite as condições de ocupação e parâmetros urbanísticos constantes da alínea seguinte, elaborado ao abrigo de contrato de planeamento a celebrar entre o Município e a entidade promotora do empreendimento;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) A área será afeta na sua maior extensão à criação de um campo de golfe de 9 buracos, dotado de clubhouse, academia e instalações de apoio;

ii) Como usos complementares do empreendimento, são admissíveis outras instalações desportivas, estabelecimentos hoteleiros e núcleos residenciais;

iii) Os edifícios do empreendimento têm de localizar-se, na sua totalidade, dentro dos limites das áreas da UOPG a integrar em solo urbano;

iv) No seu conjunto, a área de construção total de todas as componentes edificadas do empreendimento não pode exceder o valor obtido da aplicação do índice de utilização de $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ao conjunto das áreas da UOPG integradas e a integrar em solo urbano;

v) A cêrcea dominante dos edifícios não deve ultrapassar dois pisos acima da cota de soleira, admitindo-se três pisos acima da cota de soleira em estabelecimentos hoteleiros e edifícios de habitação coletiva, e ainda nos edifícios de habitação unifamiliar mas apenas por razões de adaptação à topografia local;

vi) A instalação do campo de golfe deve obedecer a requisitos de eficiência ambiental e de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente os referidos no n.º 2 do artigo 18.º;

e) Em consonância com o estabelecido no Programa de Execução, a concretização física do empreendimento deve desdobrar-se por duas fases:

i) A primeira inclui obrigatoriamente a construção do campo de golfe e, conforme a conveniência dos promotores, um ou mais dos núcleos edificadas, devendo ser concluída no prazo máximo de quatro anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

ii) A segunda inclui a parte remanescente da execução do empreendimento e deve ser concluída no prazo máximo de sete anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

f) Em caso de incumprimento dos prazos referidos na alínea anterior, há lugar à aplicação, na parte pertinente, do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

g) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através da forma prevista na alínea c), a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para as diferentes áreas que integram a mesma.

18 – UOPG 18 – Parque de Campismo no Lugar de Transfontão (Figueiredo):

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: criação de um empreendimento turístico na modalidade de parque de campismo e caravanismo, com usos complementares associados, nomeadamente, loja de conveniência, restaurante, sala de jogos/convívio e instalações desportivas e de recreio e lazer;

c) Forma de concretização: a UOPG é concretizada através da execução das obras de urbanização e das obras de construção necessárias ao cumprimento dos seus objetivos programáticos, a cargo da entidade promotora do empreendimento;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) A capacidade máxima é de 550 utentes;

ii) No seu conjunto, a área de implantação total de todas as componentes edificadas do empreendimento não pode exceder 2.000 m^2 ;

iii) As componentes edificadas só podem ter um piso acima da cota de soleira;

e) Em consonância com o estabelecido no Programa de Execução, a concretização física do empreendimento deve ser concluída no prazo máximo de quatro anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

f) Em caso de incumprimento do prazo referido na alínea anterior, à área abrangida pela UOPG passam a aplicar-se as condições de ocupação e parâmetros urbanísticos correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente Plano para cada local integrante da mesma área;

g) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

19 – UOPG 19 – Quinta da Levada:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: instalação de um empreendimento turístico na modalidade de estabelecimento hoteleiro e usos complementares associados admissíveis nos termos do previsto na legislação turística aplicável ao caso, e sem prejuízo dos usos e atividades já instalados;

c) Forma de concretização: a UOPG é concretizada através da execução das obras de urbanização e das obras de construção necessárias ao cumprimento dos seus objetivos programáticos, a cargo da entidade promotora do empreendimento;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) As componentes edificadas relativas ao conjunto dos usos e atividades referidos na alínea anterior – englobando os edifícios existentes a manter e os novos edifícios – não podem exceder a área de construção total de 45.000 m²;

ii) Os novos edifícios não podem ultrapassar 4 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais pisos recuados;

iii) A área total de solo impermeabilizado – englobando as áreas ocupadas pelos edifícios e as áreas exteriores pavimentadas com revestimentos impermeáveis – não pode exceder 25 % da área total de solo abrangida pela UOPG;

e) Em consonância com o estabelecido no Programa de Execução, a concretização física do empreendimento deve ser concluída no prazo máximo de cinco anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

f) Em caso de incumprimento do prazo referido na alínea anterior, à área abrangida pela UOPG passam a aplicar-se as condições de ocupação e parâmetros urbanísticos correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente Plano para a mesma;

g) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

20 – UOPG 20 – Área de desenvolvimento urbanístico da Rua de Cintura:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento, sendo o seu limite norte definido por uma linha paralela à estrema do terreno confinante com a Rua de Cintura, traçada a uma distância de 135 m desta;

b) Objetivos: possibilitar um aproveitamento urbanístico consistente da área abrangida;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada, ao abrigo do disposto nos números 4 e 5 do artigo 88.º, através de uma operação de loteamento a desenvolver pela entidade proprietária de acordo com as condições estabelecidas nas alíneas anteriores e com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,65 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção II do capítulo IV para a subcategoria de espaços centrais de nível 2;

e) Condições específicas:

i) A estrutura viária principal adota obrigatoriamente o traçado constante da planta de ordenamento, não podendo estabelecer outros acessos automóveis diretos a partir da Rua de Cintura para além do contemplado no referido traçado;

ii) É admissível a instalação de uma superfície comercial, com acessos automóveis, tanto para utentes como para carga e descarga de mercadorias, realizados exclusivamente a partir da Rua dos Combatentes do Ultramar ou da estrutura viária principal referida na subalínea anterior;

f) Em consonância com o estabelecido no Programa de Execução, a concretização física da operação urbanística necessária à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo máximo de cinco anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

g) Em caso de incumprimento do prazo referido na alínea anterior, há lugar à aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG, através das formas previstas na alínea c), só é permitida a edificação nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2 do artigo 86.º ou, conjuntamente, nos números 6 e 7 do artigo 88.º

21 – UOPG 21 – Área de desenvolvimento urbanístico de Ferreiros:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,65 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção II e IV do capítulo IV, respetivamente para a categoria de espaços centrais de nível 2 e de espaços urbanos de baixa densidade;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

22 – UOPG 22 – Unidade de Cuidados Continuados Integrados:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivo: a instalação de uma Unidade de Cuidados Continuados Integrados, com prévia ou concomitante qualificação da via de acesso como via habilitante;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através da execução das obras de urbanização e das obras de construção necessárias ao cumprimento dos seus objetivos programáticos, a cargo da entidade promotora do equipamento;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos: os estabelecidos na secção VI do capítulo IV para a categoria de espaços de uso especial de equipamentos;

e) Condições específicas: o aproveitamento edificatório desta UOPG fica dependente da celebração, no prazo máximo de um ano a contar da data de entrada em vigor do presente Plano, de contrato de urbanização entre a entidade promotora do equipamento e o Município, para a execução da qualificação da via habilitante de acesso;

f) Em consonância com o estabelecido no Programa de Execução, a concretização física da operação urbanística necessária à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo máximo de cinco anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

g) Em caso de incumprimento do prazo referido na alínea anterior, há lugar à aplicação do disposto no n.º 6 do artigo 86.º;

h) Enquanto não se verificar a concretização da UOPG através da forma prevista na alínea c), não é permitida edificação dentro da área por ela abrangida.

23 – UOPG 23 – Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Barreiros I:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo IV, para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

24 – UOPG 24 – Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Barreiros II:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo IV, para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

25 – UOPG 25 – Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Barreiros III:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo IV, para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

26 – UOPG 26 – Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Castanheira:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área parcialmente envolvida por solo urbano, com vista ao desenvolvimento do aglomerado com a implementação de um programa diverso e adequado ao contexto local, a ser definido por meio de estudo urbanístico ou em sede do plano de pormenor, podendo abranger habitações sociais, loteamento com moradias unifamiliares, área de serviço para autocaravanas e parque de estacionamento;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IU_m de 0,45 m²/m² aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção IV do capítulo IV, para a categoria de espaços urbanos de baixa densidade;

e) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.

27 – UOPG 27 – Expansão de atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: expandir a atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças através de, como primeira componente, um estabelecimento hoteleiro constituído por um único edifício principal e um conjunto de bungalows e, como segunda componente, um complexo residencial constituído por moradias unifamiliares isoladas e em banda;

c) Forma de concretização: a UOPG é concretizada:

i) No que respeita à primeira componente referida na alínea anterior, através de uma ou mais operações urbanísticas isoladas que respeitem as condições de ocupação e parâmetros urbanísticos constantes da alínea seguinte;

ii) No que respeita à segunda componente referida na alínea anterior, através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano da ou das áreas de solo da UOPG a afetar ao complexo residencial e que respeite as condições de ocupação e parâmetros urbanísticos constantes da alínea seguinte, elaborado ao abrigo de contrato de planeamento a celebrar entre o Município e a entidade promotora do empreendimento;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Compatibilização das ocupações edificadas com as servidões restritivas de utilidade pública incidentes sobre a área;

ii) O edifício do estabelecimento hoteleiro e os bungalows têm de localizar-se, na sua totalidade, dentro dos limites da área da UOPG integrados em solo rústico, categoria de espaços agrícolas;

iii) Os edifícios do complexo residencial têm de localizar-se, na sua totalidade, dentro dos limites das áreas da UOPG a integrar em solo urbano ao abrigo do plano de pormenor referido na subalínea ii) da alínea c);

iv) No seu conjunto, a área de construção total de todos os edifícios integrantes das duas componentes do empreendimento referidas na alínea a) não pode exceder o valor obtido da aplicação do índice de utilização de $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área total da UOPG;

v) A edificabilidade máxima admissível para a segunda componente do empreendimento – complexo residencial – é a que resulta de subtrair ao valor da área de construção total a que se refere a subalínea anterior, o valor da área de construção que ficar afeta à primeira componente – estabelecimento hoteleiro e bungalows;

vi) A cêrcea dominante dos edifícios não deve ultrapassar dois pisos acima da cota de soleira, admitindose três pisos acima da cota de soleira em estabelecimentos hoteleiros e ainda nos edifícios de habitação unifamiliar mas neste caso apenas por razões de adaptação à topografia local;

vii) A instalação do estabelecimento hoteleiro deve obedecer a requisitos de eficiência ambiental e de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente os referidos no n.º 2 do artigo 18.º;

e) Em consonância com o estabelecido no Programa de Execução, a concretização física do empreendimento deve desdobrar-se por duas fases:

i) A primeira inclui obrigatoriamente a construção do estabelecimento hoteleiro e os bungalows associados, e deve ser concluída no prazo máximo de quatro anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

ii) A segunda inclui a parte remanescente da execução do empreendimento e deve ser concluída no prazo máximo de sete anos a contar da entrada em vigor do presente Plano;

f) Em caso de incumprimento dos prazos referidos na alínea anterior, há lugar à aplicação, na parte pertinente, do disposto no n.º 6 do artigo 86.º

28 – UOPG 28 – Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de São Sebastião:

a) Identificação: Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento;

b) Objetivos: possibilitar uma estruturação urbanística consistente de uma área totalmente envolvida por solo urbano, com vista à compactação da configuração deste e à rentabilização das obras de infraestruturização já executadas pelo Município;

c) Forma de concretização: esta UOPG é concretizada através de plano de pormenor que enquadre um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a desenvolver de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis e em articulação com os proprietários de solo abrangidos;

d) Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

i) Edificabilidade média da UOPG: IUm de $0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à sua área total;

ii) Restantes parâmetros: os estabelecidos na secção II do capítulo IV para a subcategoria de espaços centrais de nível 2;

e) Condição específica: compete ao Município a promoção da execução de ciclovias que realize a ligação entre o centro escolar e a zona desportiva, assumindo os respetivos encargos, competindo aos particulares a promoção e assunção de encargos com as restantes obras de urbanização e demais ações exigidas pela concretização da UOPG;

f) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido na alínea c), ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente plano.



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

79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_I_A.jpg
79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_I_B.jpg
79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_I_C.jpg
79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_I_D.jpg
79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_II_A.jpg
79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_II_B.jpg
79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_II_C.jpg
79708 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_79708_0301_PC_II_D.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POCQA.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POCQB.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POCQC.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POCQD.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POproA.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POproB.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POproC.jpg
79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POproD.jpg



79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POsalvA.jpg

79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POsalvB.jpg

79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POsalvC.jpg

79886 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_79886_0301POsalvD.jpg

618541446