

MUNICÍPIO DE RIBEIRA DE PENA**Aviso n.º 21007/2025/2**

Sumário: Aprovação da suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena.

João Avelino Noronha Rodrigues de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Ribeira de Pena, torna público, para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1, do artigo n.º 126 e artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que a Assembleia Municipal de Ribeira de Pena, em sessão ordinária de dia 30 de junho de 2025, aprovou, por maioria, a proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena e o estabelecimento das Medidas Preventivas. Esta suspensão decorre de circunstâncias excecionais e incide numa área de 21,95 hectares, localizada na União das Freguesias de Salvador e Santo Aleixo de Além Tâmega, nomeadamente 5.880,20 m² na Rua do Emigrante, 11.439,00 m² na Rua do Regueiro, 44.281,00 m² no lugar de Santa Eulália e de Vilarinho(contíguo à Zona Industrial), na União de Freguesias de Cerva e Limões, nomeadamente 843,50m2 na Rua Padre António André, 3.663,20 m² no Largo do Posto Médico, 1453,00m2 na Avenida Provedor Alves da Costa e 1855,50 m² na Avenida Central e na Freguesia de Santa Marinha, nomeadamente 15ha no lugar do Alto de Godinhos, todos no concelho de Ribeira de Pena, conforme delimitação nas plantas de ordenamento do concelho de Ribeira de Pena. As disposições suspensas correspondem aos seguintes artigos do regulamento do PDM de Ribeira de Pena: artigo 39.º - Regime de Edificabilidade; artigo 55.º - Regime de Edificabilidade; artigo 57.º - Regime de Edificabilidade e n.º 2 e 5 do artigo 85.º - Conteúdos Programáticos. O prazo de vigência da suspensão parcial do PDM e das medidas preventivas é de dois anos a contar da presente publicação no *Diário da República*, prorrogável por mais um. Para constar e para a devida eficácia, publica-se o presente Aviso, o Texto das Medidas Preventivas, a deliberação da Assembleia Municipal, bem como 8 plantas de condicionantes e 8 plantas de ordenamento referentes às áreas a suspender.

1 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, João Noronha, Dr.

Certidão

Marcial Gundar Rodrigues, Presidente da Assembleia Municipal de Ribeira de Pena, certifica que do livro de minutas de atas da Assembleia Municipal de Ribeira de Pena consta, como Ponto Onze dos assuntos incluídos na agenda da sessão ordinária da Assembleia Municipal de trinta de junho do ano dois mil e vinte e cinco, a seguinte deliberação:

“Ponto Onze — Presente, para Aprovação, Proposta de Suspensão Parcial do Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena e Estabelecimento de Medidas Preventivas.”

Deliberação: “A Assembleia Municipal deliberou, por maioria, com catorze votos a favor e seis abstenções, aprovar a proposta de suspensão parcial do Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena e o estabelecimento das medidas preventivas.”

Por ser verdade, mandei passar a presente certidão que vai por mim assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município.

1 de julho de 2025. — O Presidente da Assembleia Municipal, Marcial Gundar Rodrigues.

Texto das Medidas Preventivas**Artigo 1.º****Objetivos**

A suspensão parcial do PDM, que abrange a área total de 286.779,40 m², e o respetivo estabelecimento de medidas preventivas visa viabilizar a expansão da Zona Empresarial da Portela de Santa Eulália, a execução do Projeto do Complexo Eólico do Tâmega — Parque Eólico Tâmega Sul e a viabilização das operações urbanísticas correspondentes a habitação pública, destinada a arrendamento apoiado

ou arrendamento acessível e financiada pelo 1.º Direito, com o principal objetivo de salvaguardar as carências detetadas ao nível de habitação pública e a custos controlados e de promover habitações condignas.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

1 — A área sujeita a medidas preventivas ocupa Áreas de Habitação Unifamiliar de Matriz Urbana (artigos 55.º e 57.º), Espaço Natural (artigo 39.º), Unidade Operativa de Planeamento e Gestão da Zona Empresarial de Santa Eulália (n.º 5 do artigo 85.º), UOPG Ribeira de Pena Poente (n.º 2 do artigo 85.º).

2 — A suspensão incide numa área de 21,95 hectares, localizada na União das Freguesias de Salvador e Santo Aleixo de Além Tâmega, nomeadamente 5.880,20 m² na Rua do Emigrante (PO06 e PC06), 11.439,00 m² na Rua do Regueiro (PO07 e PC07), 44.281,00 m² no lugar de Santa Eulália e de Vilarinho [(contíguo à Zona Industrial), (PO01 e PC01)], na União de Freguesias de Cerva e Limões, nomeadamente 843,50 m² na Rua Padre António André (PO03 e PC03), 3.663,20 m² no Largo do Posto Médico (PO02 e PC02), 1453,00 m² na Avenida Provedor Alves da Costa (PO04 e PC04) e 1855,50 m² na Avenida Central (PO05 e PC05) e na Freguesia de Santa Marinha, nomeadamente 15 ha no lugar do Alto de Godinhos (PO08 e PC08), todos no concelho de Ribeira de Pena e conforme plantas anexas.

3- Nas áreas a que se aplicam as presentes medidas preventivas, ficam suspensas as normas dos artigos 39.º, 55.º, 57.º, n.º 2 do artigo 85.º, e *alíneas b) e c)* do n.º 5 do artigo 85.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena (publicado através do Aviso n.º 1489/2017, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 27, de 7 de fevereiro de 2017).

Artigo 3.º

Projetos de produção, armazenamento, distribuição ou transporte de energias renováveis

1 — A área suspensa, que abrange uma área de 150.000,00 m², é regulada pela legislação da Rede Natura 2000, à qual acrescem as seguintes condicionantes:

a) Se destinada, a título principal, a projetos de produção, armazenamento, distribuição ou transporte de energias renováveis ou de exploração de recursos geológicos, depende ainda, de prévio reconhecimento pela Câmara Municipal do seu relevante interesse e impacto socioeconómico para a promoção do desenvolvimento sustentável do concelho;

b) Não ultrapassem 3 pisos de cércea, salvo por razões de ordem técnica;

c) O índice de ocupação do solo resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 50 % da área total do prédio, com uma área total de implantação máxima de 750,00 m².

Artigo 4.º

Zona Empresarial de Santa Eulália

O Município, na área de suspensão da Zona Empresarial de Santa Eulália, que abrange uma área de 111.645,00 m², pode executar operações urbanísticas de loteamento e obras, desde que cumulativamente se verifiquem as seguintes condições:

a) As operações urbanísticas digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado;

b) As soluções das operações urbanísticas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada contígua;

c) O índice de ocupação do solo para a totalidade da área suspensa é, no máximo, de 80 %;

d) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20 % da área total suspensa;

e) As operações urbanísticas se restrinjam às ocupações e utilizações previstas nos objetivos e parâmetros programáticos definidos no Plano Diretor Municipal para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5 — Zona Empresarial de Santa Eulália.

Artigo 5.º

Habitação Pública

1 — As áreas suspensas, que abrange uma área total de 25.134,40 m², destina-se predominantemente a edificação de edifícios de habitação multifamiliar levadas a cabo por entidades públicas, sendo aplicáveis as seguintes disposições às operações urbanísticas a desenvolver:

a) O índice de ocupação do solo é, no máximo, de 80 % das áreas dos prédios afetos às operações urbanísticas;

b) A cércea máxima é de até 5 pisos no caso de edifícios de habitação multifamiliar levados a cabo por entidades públicas.

c) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20 % das áreas dos prédios afetos às operações urbanísticas.

Artigo 6.º

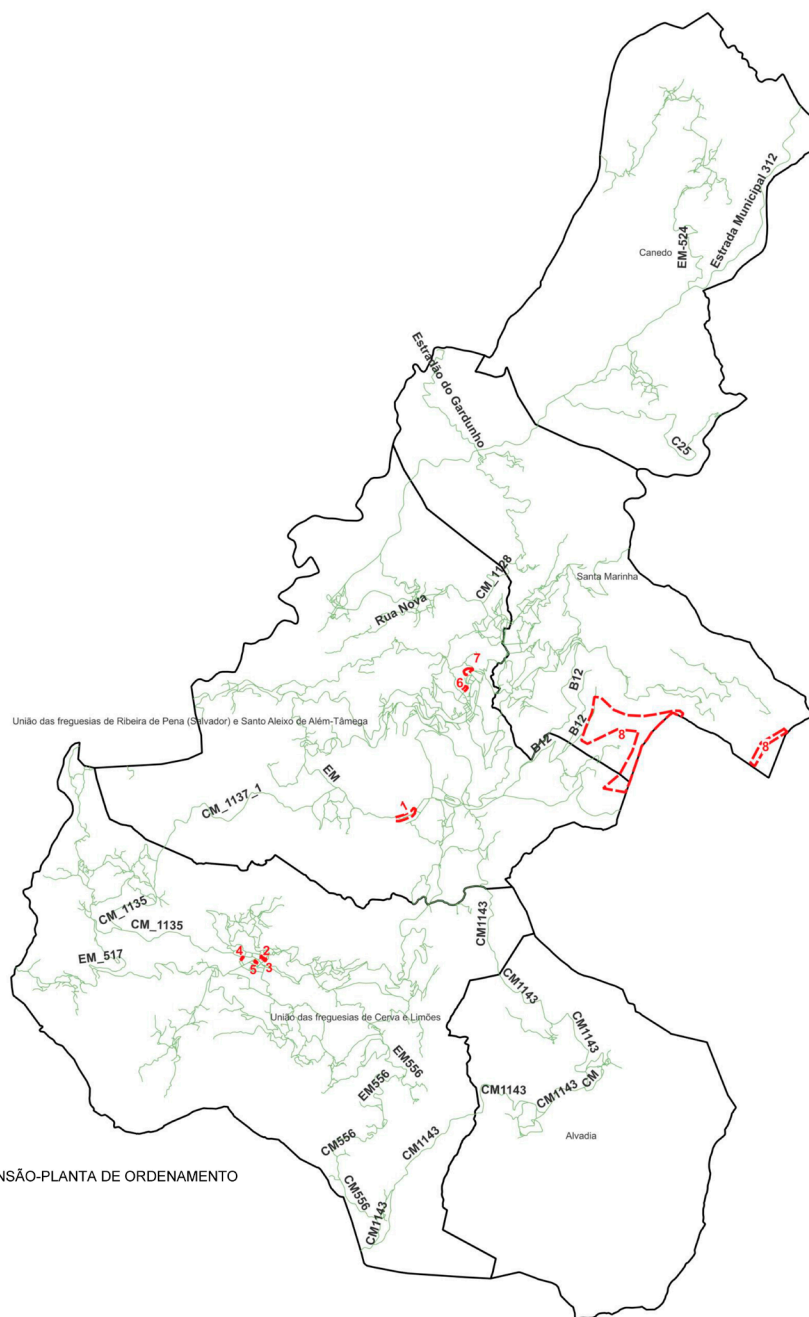
Âmbito temporal

O prazo de vigência da suspensão e das medidas preventivas é de dois anos a contar da data da sua publicação no *Diário da República*, prorrogável por mais um ano.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

As presentes normas entram em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



ÁREAS DE SUSPENSÃO-PLANTA DE ORDENAMENTO

PO01
PO02
PO03
PO04
PO05
PO06
PO07
PO08

ÁREAS DE SUSPENSÃO-PLANTA DE CONDICIONANTES

PC01
PC02
PC03
PC04
PC05
PC06
PC07
PC08

83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_01.jpg

83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_02.jpg

83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_03.jpg
83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_04.jpg
83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_05.jpg
83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_06.jpg
83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_07.jpg
83922 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83922_PC_08.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_01.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_02.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_03.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_04.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_05.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_06.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_07.jpg
83925 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PSusp_83925_PO_08.jpg

619422401