

MUNICÍPIO DE FREIXO DE ESPADA À CINTA**Aviso n.º 3058/2022**

Sumário: Altera por adaptação o Plano Diretor Municipal de Freixo de Espada à Cinta por transposição dos Planos Especiais de Ordenamento do Território.

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Freixo de Espada à Cinta

Nuno Manuel Rocha Gomes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta, torna público, nos termos do n.º 3, do artigo n.º 121.º do Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Freixo de Espada à Cinta deliberou por maioria, na reunião de 29 de dezembro de 2020, aprovar a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Freixo de Espada à Cinta para transposição do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional.

De acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, foi dado conhecimento à Assembleia Municipal de Freixo de Espada à Cinta, na reunião de 24 de fevereiro de 2021.

Torna ainda público, que a referida alteração incide sobre o Regulamento e Plantas de Ordenamento e Condicionantes, à escala de 1:25000.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 191.º do RJIGT, publicam-se a deliberação da Câmara Municipal, a alteração ao Regulamento e Plantas de Ordenamento n.º 2.7. e de Condicionantes n.º 1.4.

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

10 de novembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Nuno Manuel Rocha Gomes Ferreira*.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal

«Artigo 6.º

[...]

[...]:

a) [...]:

[...]

[...]

A.1 — [...];

A.1.4 — Transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional para o PDM de Freixo de Espada à Cinta (escala de 1:25 000);

A.2 — [...];

A.2.7 — Transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional para o PDM de Freixo de Espada à Cinta (escala de 1:25 000);

b) [...]:

c) [...]:

CAPÍTULO III**Parque Natural do Douro Internacional****Artigo 17.º****Âmbito e objetivos**

1 — A área do Parque Natural do Douro Internacional (PNDI) encontra-se identificada nos desdobramentos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes do PDM.



2 — O PNDI integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e uso, cujo regime de salvaguarda e regras de gestão são estabelecidos no respetivo Plano de Ordenamento e no capítulo VI do presente regulamento.

CAPÍTULO IV

(Anterior capítulo III)

Artigo 18.º

(Anterior artigo 17.º)

Artigo 19.º

[Anterior artigo 18.º]

Artigo 20.º

(Anterior artigo 19.º)

Artigo 21.º

(Anterior artigo 20.º)

Artigo 22.º

(Anterior artigo 21.º)

Artigo 23.º

(Anterior artigo 22.º)

Artigo 24.º

(Anterior artigo 23.º)

Artigo 25.º

(Anterior artigo 24.º)

Artigo 26.º

(Anterior artigo 25.º)

Artigo 27.º

(Anterior artigo 26.º)

CAPÍTULO V

Parque Natural do Douro Internacional

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 28.º

Atos e atividades interditas e condicionadas

1 — Na área do PNDI, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Operações de loteamento fora das áreas definidas nos PDM em vigor como áreas urbanas ou industriais ou de outras previstas no presente Regulamento;

b) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas fora dos locais para tal designados.

2 — As edificações não interditas nos termos do número anterior, estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A parcela tenha uma área mínima de 10 000 m²;
- b) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja no máximo de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos;
- c) O número máximo de pisos seja de dois apenas nas situações necessárias para adaptação das edificações à morfologia do terreno, sendo de um nas restantes situações;
- d) A área de implantação seja de 250 m², com exceção das edificações para turismo em espaço rural, em que é de 400 m², e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer do ICNF;
- e) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

3 — Ficam sujeitas a parecer ou autorização prévia do ICNF as seguintes ações:

- a) Construções e demolições de qualquer natureza, com exceção das normais obras de conservação;
- b) Instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de gás natural, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis;
- c) Instalação de novas atividades industriais fora das áreas previstas para esse fim, nomeadamente extração de minerais e de inertes;
- d) Alterações do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha;
- e) Alterações à morfologia do solo ou ao coberto vegetal com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola ou pastoril;
- f) Prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, incluindo a transmissão de licenças válidas;
- g) Intervenções nos elementos tradicionais do património arquitetónico popular;
- h) Destruição de muros de pedra e sebes vivas dos campos agrícolas em extensão superior a 50 m;
- i) Abertura de novas estradas, caminhos ou acessos (exceto os situados exclusivamente em zonas agricultadas), bem como o alargamento de vias existentes;

4 — Os atos e atividades referidos no n.º 1 não carecem de parecer ou autorização do ICNF quando efetuados dentro dos limites dos perímetros urbanos.

SECÇÃO II

Áreas sujeitas a regimes de proteção

Artigo 29.º

Âmbito e tipologias

A área territorial abrangida pelo PNDI integra as seguintes tipologias de regimes de proteção, assinaladas na planta de síntese do respetivo plano de ordenamento e no desdobramento da Planta de Ordenamento do PDM:

- 1 — Áreas de proteção total (PT);
- 2 — Áreas de proteção parcial:
 - a) Áreas de proteção parcial de tipo I (PPI);
 - b) Áreas de proteção parcial de tipo II (PPII);

3 — Áreas de proteção complementar:

- a) Áreas de proteção complementar de tipo I (PCI);
- b) Áreas de proteção complementar de tipo II (PCII).

Artigo 30.º

Áreas de proteção total

1 — As áreas de proteção total, constituídas por zonas de escarpas rochosas, com coberto vegetal reduzido, matagal ou agricultura permanente abandonada, reconhecidamente importantes para a nidificação das comunidades de aves rupícolas, são exclusivamente dedicadas à manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima, onde se incluem também as áreas de habitat prioritário.

2 — Nestas áreas o acesso é condicionado e dependente de autorização expressa do PNDI, com exceção do acesso para a prática das atividades agrícolas e florestais nela incluídas.

3 — As áreas de proteção total correspondem a zonas *non aedificandi*, não sendo também permitida a implantação de infraestruturas.

Artigo 31.º

Áreas de proteção parcial de tipo I

1 — As áreas de proteção parcial de tipo I, constituídas por zonas de elevado valor florístico, como os matagais arborescentes de zimbro e os povoamentos de carvalho cerquinho, contêm valores naturais e paisagísticos de grande importância para a preservação das espécies de fauna e flora com estatuto de proteção mais restrito a proteger, bem como componentes fundamentais do habitat de algumas espécies de quirópteros ocorrentes no PNDI, funcionando como zonas tampão às áreas de proteção total.

2 — Nestas áreas aplicam-se as seguintes disposições:

- a) As alterações ao uso atual do solo estão sujeitas a parecer vinculativo do ICNF.
- b) Estas áreas são *non aedificandi*, exceto para as quintas e aglomerados rurais existentes, nos termos previstos no artigo 54.º e estruturas de apoio agropecuário.

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo 28.º do presente Regulamento, nestas áreas são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A prospeção ou extração de inertes;
- b) Empreendimentos eólicos.

Artigo 32.º

Áreas de proteção parcial de tipo II

1 — As áreas de proteção parcial de tipo II, constituídas por zonas de elevado valor florístico, como os matagais arborescentes mistos de zimbro, junto às arribas, e os azinhais, compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes do ponto de vista da conservação da natureza, que garantem o funcionamento e a viabilidade das áreas de proteção parcial de tipo I.

2 — Nestas áreas aplicam-se as seguintes disposições:

- a) As alterações aos usos do solo existentes para superfícies superiores a 1 ha ficam sujeitas a parecer vinculativo do ICNF.
- b) Nas edificações existentes são permitidas obras de reconstrução, sem aumento de área.
- c) Só são admitidas atividades que mantenham ou valorizem as condições dos habitats referidos, ficando assim interditas as seguintes atividades, para além do disposto no artigo 28.º do presente Regulamento:

- i) A prospeção ou extração de inertes;
- ii) Empreendimentos eólicos;

3 — Estas áreas são *non aedificandi*, exceto para as quintas e aglomerados rurais existentes, nos termos previstos no artigo 35.º, e estruturas de apoio agropecuário, adegas e lagares de azeite.

Artigo 33.º

Áreas de proteção complementar de tipo I

1 — As áreas de proteção complementar de tipo I compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes do ponto de vista da conservação da avifauna que dependem do uso do solo, da água e dos sistemas tradicionais, cuja proteção permite a manutenção dos elevados níveis de biodiversidade avifaunística encontrados.

2 — Nestas áreas aplicam-se as seguintes disposições:

a) Sem prejuízo do disposto no artigo 28.º do presente Regulamento, encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do ICNF as seguintes atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

i) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais, das classes C e D, desde que explorados de acordo com as técnicas tradicionais, e instalações para alimentos postos para animais (moagem e mistura de cereais sem incorporação de aditivos), em pequenos estabelecimentos.

3 — As edificações permitidas estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A parcela tenha uma área mínima de 10 000 m²;

b) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja no máximo de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos;

c) O número máximo de pisos seja de dois apenas nas situações necessárias para adaptação das edificações à morfologia do terreno, sendo de um nas restantes situações;

d) A área de implantação seja de 250 m², com exceção das edificações para turismo de habitação, turismo rural e agroturismo, em que é de 400 m², e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer da comissão diretiva;

e) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

4 — Nas edificações existentes são permitidas obras de reconstrução e ampliação até ao limite máximo das condicionantes indicadas no n.º 3.

5 — Na ausência de localização alternativa fora da área protegida, é permitida a construção de infraestruturas viárias previstas no Plano Rodoviário Nacional sujeita a prévia avaliação de impacto ambiental, quando aplicável, ou análise de incidências ambientais.

6 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

Artigo 34.º

Áreas de proteção complementar de tipo II

1 — As áreas de proteção complementar de tipo II correspondem a áreas de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes, necessárias à proteção das áreas em que foram aplicados os níveis anteriores e ainda a áreas rurais onde é praticada agricultura permanente ou temporária, silvicultura, silvopastorícia e pastorícia em proporções e intensidade de que resultam habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas, a par da promoção do desenvolvimento sustentável das populações, nomeadamente através da melhoria da sua qualidade de vida e incentivo à fixação na área do PNDI.

2 — Nestas áreas aplicam-se as seguintes disposições:

a) Sem prejuízo do disposto no artigo 28.º do presente Regulamento, encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do ICNF as seguintes atividades, tendo em vista a salvaguarda dos objetivos de conservação da natureza:

i) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais das classes C e D, desde que explorados de acordo com as técnicas tradicionais, e instalações para alimentos compostos para animais (moagem e mistura de cereais sem incorporação de aditivos), em pequenos estabelecimentos;

ii) A instalação de parques de campismo e caravanismo, que devem ter a classificação de duas ou três estrelas ou rural, de acordo com legislação em vigor;

iii) A instalação de zonas de recreio balnear em praias fluviais, que ficam sujeitas à elaboração de projetos específicos, carecendo ainda dos respetivos pareceres e licenciamentos pelas entidades competentes;

iv) A instalação de parques de merendas, sujeitos às condições estabelecidas no n.º 4 deste artigo.

3 — As edificações permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A parcela tenha uma área mínima de 5000 m²;

b) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 6,5 m;

c) O número máximo de pisos seja de dois apenas nas situações necessárias para adaptação das edificações à morfologia do terreno, sendo de um nas restantes situações;

d) A área de implantação seja de 250 m², com exceção das edificações para turismo da natureza em que é de 400 m², e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer da comissão diretiva;

e) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m;

4 — Nas edificações existentes são permitidas obras de construção, conservação, reconstrução e ampliação até ao limite das condicionantes indicadas no n.º 3.

5 — Na ausência de localização alternativa fora da área protegida, é permitida a construção de infraestruturas viárias previstas no Plano Rodoviário Nacional sujeita a prévia avaliação de impacto ambiental.

6 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

Artigo 35.º

Áreas de intervenção específica

1 — As áreas de intervenção específica compreendem áreas de elevado interesse, real ou potencial, para a conservação da natureza e do património que, devido a fortes ações antrópicas a que foram sujeitas, necessitam de medidas específicas de proteção, recuperação ou reconversão.

2 — As áreas de intervenção específica integram duas tipologias, consoante os valores presentes e o seu estado de conservação:

a) Áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural, que compreendem:

i) O espaço de proteção do património cultural edificado constituído pelas obras arquitetónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social;

ii) Elementos tradicionais do património arquitetónico popular, pombais, fontanários, casotas, choços, calçadas, que não possuem proteção legal em termos patrimoniais e que se encontrem em solo rural;

iii) Quintas do Douro, localizadas apenas nos concelhos de Freixo de Espada à Cinta e de Figueira de Castelo Rodrigo;



3 — Constituem objetivos de ordenamento destas áreas a preservação da sua qualidade urbanística e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, mediante a reconstrução e ampliação controladas das edificações existentes ou novas edificações perfeitamente enquadráveis no conjunto, que serão objeto de parecer do ICNF.

4 — Nestas áreas admite-se a transformação e ampliação das edificações existentes ou a construção de novas edificações perfeitamente enquadradas no conjunto para:

- a) Habitação;
- b) Apoio das atividades agrícolas, agroindustriais, pecuárias e florestais;
- c) Turismo da natureza;
- d) Edifícios de apoio a parques de campismo;
- e) Empreendimentos de animação e sensibilização ambiental.

5 — As obras de construção, reconstrução e ampliação das edificações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo, ou nos casos possíveis por ligações às redes existentes;
- b) As novas edificações e ampliações não podem ultrapassar os 400 m²;
- c) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja no máximo de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos;

CAPÍTULO VI

(Anterior capítulo IV)

Artigo 36.º

(Anterior artigo 27.º)

Artigo 37.º

(Anterior artigo 28.º)

Artigo 38.º

(Anterior artigo 29.º)

Artigo 39.º

(Anterior artigo 30.º)

1.º É proibida a deposição de resíduos sólidos urbanos fora do aterro sanitário municipal.

2.º Enquanto não se encontrar definitivamente instalado o aterro sanitário municipal, é proibida a deposição a menos de 100 m das vias e núcleos urbanos, ou habitações, só podendo ser licenciada a esta distância desde que não seja visível e não prejudique a paisagem.

3.º É proibida a deposição de resíduos perigosos no aterro sanitário municipal, sendo permitida a deposição temporária de resíduos provenientes, designadamente, de oficinas, lavandarias, laboratórios, tipografias, habitações, após recolha seletiva, em local adequado a definir.

CAPÍTULO VII

(Anterior capítulo V)

Artigo 40.º

(Anterior artigo 31.º)

CAPÍTULO VIII

(Anterior capítulo vi)

Artigo 41.º

(Anterior artigo 32.º)

Artigo 42.º

(Anterior artigo 33.º)

Artigo 43.º

(Anterior artigo 34.º)

Artigo 44.º

(Anterior artigo 35.º)

[...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

l) [...];

m) [...].

n) «Áreas *non aedificandi*» — a área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer edificação;

o) «Elementos tradicionais do património arquitetónico popular» — elementos da arquitetura vernacular local associados às atividades económicas e sociais características da região, como, por exemplo, fontanário, pombais, casotas, choços;

p) Perímetro urbano — a demarcação do conjunto dos solos urbanos, dos solos cuja urbanização seja possível programar e dos solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

q) «Turismo de natureza» — produto turístico, composto por estabelecimentos, atividades e serviços de alojamento e animação turística e ambiental realizados e prestados em zonas integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas, adiante designadas por áreas protegidas.»

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

62063 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62063_ORDENAMENTO.A.2.7_1.jpg

62063 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_62063_ORDENAMENTO.A.2.7_2.jpg

62064 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62064_Condicionates.A.1.4_1.jpg

62064 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_62064_Condicionates.A.1.4_2.jpg

614950854