

**MUNICÍPIO DE ARMAMAR****Aviso n.º 9860/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Armamar.

1.ª Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal

João Paulo Soares Carvalho Pereira da Fonseca, Presidente da Câmara Municipal de Armamar, torna público que a Câmara Municipal de Armamar deliberou, na sua reunião de 13 de novembro de 2020, aprovar por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal (PDM) de Armamar, para se compatibilizar com o Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carapatelo (POARC) e para atualização da Carta de Condicionantes — Defesa da Floresta Contra Incêndios (Folha n.º 2B) e alteração do teor do artigo do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Armamar referente às Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios (condicionalismos à edificação).

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Armamar, em 30 de dezembro de 2020 e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, por ofício de 18 de janeiro de 2021.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea k) do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Armamar que aprovou, por declaração, a Alteração por Adaptação do PDM de Armamar.

Foram alterados o Regulamento e a Planta de Condicionantes.

26 de março de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Armamar, *João Paulo Soares Carvalho Pereira da Fonseca*.

Deliberação

António José da Silva Fernandes, chefe da Divisão Municipal de Administração e Desenvolvimento Social da câmara municipal do município de Armamar, certifica que, na reunião do órgão executivo colegial do município de Armamar, realizada em 13 de novembro de 2020, sob a epígrafe “Proposta de Alteração por Adaptação do Regulamento do PDM de Armamar”, foi deliberado aprovar (o respetivo teor, nos termos apresentados).

25 de março 2021. — O Chefe da Divisão Municipal de Administração e Desenvolvimento Social, *António José da Silva Fernandes*.

Regulamento Plano Diretor Municipal de Armamar**Alterações**

Os artigos 5.º, 6.º e 30.º do regulamento passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 5.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)



- f)
- g)
- h)
- i)
- j) Nível de pleno armazenamento (NPA) — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;
- k) Zona de proteção da albufeira — faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;
- l) Zona reservada — faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

2 —

Artigo 6.º

[...]

- a)
- i)
- ii)
- iii)
- 1) Albufeiras da Régua e do Carrapatelo;
- b)
- i)
- c)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v)
- vi)
- d)
- i)
- e)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v)
- vi)
- vii)
- viii)
- f)
- i)

Artigo 30.º

[...]

Regras para Edificações já existentes em Espaço Rural, fora das Áreas Edificadas Consolidadas

Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edifícios inseridos em espaços rurais, são obrigados a proceder à gestão de combustíveis numa faixa com as seguintes dimensões:

- a) Largura não inferior a 50 m, medida a partir da alvenaria exterior do edifício, sempre que esta faixa abranja terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;
- b) Largura medida a partir da alvenaria exterior do edifício, quando a faixa abranja exclusivamente terrenos ocupados com outras ocupações e desde seja assegurada uma faixa de 50 m sem ocupação florestal, variando a sua dimensão consoante:

- i) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Muito Baixo — 10 m
- ii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Baixo — 15 m
- iii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Médio — 20 m
- iv) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta — 50 m

Regras para novas edificações em Espaço Rural, fora das Áreas Edificadas Consolidadas

1 — A classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem considerar a cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI a integrar, obrigatoriamente, na planta de condicionantes dos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território.

2 — Fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade.

3 — A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou quando inseridas, ou confinantes com outras ocupações as seguintes dimensões:

- i) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Muito Baixo — 10 m
- ii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Baixo — 15 m
- iii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Média — 20 m

b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

c) Existência de parecer vinculativo da CMDF, solicitado pela câmara municipal.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.

5 — A construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à atividade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, pode, em casos excecionais e a pedido do interessado, ser reduzida até 10 metros a distância à estrema da propriedade da faixa de proteção prevista na alínea a) do n.º 3, caso sejam verificadas

as seguintes condições a aprovar pela câmara municipal, ouvida a CMDF, decorrente da análise de risco apresentada:

- a) Medidas excecionais de proteção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo;
- b) Medidas excecionais de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;
- c) Existência de parecer vinculativo da CMDF, solicitado pela câmara municipal;
- d) Para o efeito do disposto nas alíneas anteriores, é aprovado um normativo que enquadra as regras a que obedecem a análise de risco e as medidas excecionais, por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da proteção civil e das florestas.

6 — Aos proprietários de terrenos confinantes com os indicados no número anterior não é aplicável o disposto no n.º 2 do art. 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua versão atual.

7 — Os condicionamentos previstos neste artigo não se aplicam aos edifícios inseridos nos aglomerados populacionais, bem como nos parques de campismo, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitário.

8 — As ampliações dos aglomerados populacionais, dos parques de campismo, dos parques e polígonos industriais, das plataformas de logística e dos aterros sanitário ou novas áreas destinadas às mesmas finalidades podem, no âmbito do plano municipal de ordenamento do território, ser admitidas em áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como alta e muito alta perigosidade se verificado cumulativamente o seguinte:

- a) Ser tecnicamente viável a minimização do perigo de incêndio;
- b) Serem concretizadas através de unidades operativas de planeamento e gestão que identifiquem as medidas de controlo do risco e o programa de instalação e manutenção das faixas de gestão de combustíveis, de acordo com o estabelecido no referido artigo;
- c) Existência de parecer vinculativo do ICNF, solicitado pela câmara municipal.

9 — Os regulamentos municipais devem definir as regras decorrentes das medidas de defesa estabelecidas nos PMDFCI para as áreas edificadas consolidadas.

10 — Aditamentos

É aditada a Secção V-A com o artigo 24.º-A e ainda o Capítulo VI-A com os artigos 58.º-A, 58.º-B, 58.º-C, 58.º-D, 58.º-E e 58.º-F, com a seguintes redação.

SECÇÃO V-A

Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC)

Artigo 24.º-A

1 — A área de intervenção da Albufeira de águas Públicas da Régua e do Carrapatelo abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) que é de 73,5 m para a albufeira da Régua e de 46,5 m para a albufeira do Carrapatelo;

2 — A Albufeira da Régua e do Carrapatelo está classificada com albufeira de utilização livre, tendo como principal objetivo, a produção de energia elétrica;

3 — A área da Albufeira da Régua e do Carrapatelo e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo Plano de Ordenamento;

4 — A área da Albufeira da Régua e do Carrapatelo está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no Capítulo VI, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

CAPÍTULO VI-A

Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 58.º-A

Zona de proteção da albufeira

Dentro da zona de proteção são interditos:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo avícolas;
- c) A extração ou o depósito de inertes de qualquer natureza.

Artigo 58.º-B

Zona reservada

1 — A zona reservada tem a natureza de área non aedificandi, sendo apenas admissível a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização dos planos de água;

2 — Constitui exceção ao disposto no n.º 1 a recuperação de edifícios existentes, devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente, para fins turísticos e habitacionais, a autorizar, caso a caso, e desde que devidamente justificados face ao programa do empreendimento pretendido e salvaguardadas as situações de risco de inundação;

3 — Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e atividades:

- a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;
- b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações fixadas na planta de ordenamento.

SECÇÃO II

Zonamento e atividades na zona de proteção da albufeira

Artigo 58.º-C

Estruturação do ordenamento da zona de proteção da albufeira

1 — Tem a seguinte estrutura organizada por espaços, delimitados na planta de ordenamento:

- a) Espaços naturais e de valor paisagístico;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços industriais e unidades industriais dispersas, 4 e 5.

Artigo 58.º-D

Espaços naturais e de valor paisagístico

1 — São espaços naturais onde se verifica a ocorrência significativa de valores naturais, de relevante valor paisagístico e sensibilidade ecológica, determinantes da sua preservação e conservação;

2 — Fora dos perímetros urbanos, é interdita a execução de edificações, sendo admitida, caso a caso, a recuperação/reconstrução de edificações existentes, com eventual majoração de área até 30 % de acordo com o programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente;

3 — Nos espaços naturais e de valor paisagístico é estabelecido o seguinte conjunto de interdições:

- a) Instalação de novas instalações de piscicultura, caso colidam diretamente com os objetivos que levaram à designação do sítio classificado no âmbito da Rede Natura 2000;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;
- c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;
- d) Novas pedreiras.

Artigo 58.º-E

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos pelos espaços com elevada potencialidade agrícola e pelos outros espaços agrícolas, destinando-se exclusivamente à exploração e práticas agrícolas;

2 — Nos espaços com elevada potencialidade agrícola é aplicável o regime previsto no número seguinte, sem prejuízo do regime especial de licenciamento estabelecido para a RAN;

3 — Nos outros espaços agrícolas são estabelecidas as seguintes interdições:

- a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 4;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamento de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas.

4 — Constitui exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a edificação nos seguintes casos:

a) Construções de apoio à exploração agrícola em atividade, desde que tecnicamente justificada, em propriedades com área não inferior a 2 ha, observando:

1 — Índice de construção bruto — 0,05 até dois pisos ou cércea de 7 m, salvo justificação de natureza técnica, não podendo a área de implantação exceder 600 m² na unidade de apoio à agricultura e 300 m² para habitação;

2 — Um fogo por parcela.

b) Recuperação/reconversão de edificações habitacionais ou de apoio à exploração agrícola, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:

1 — Aumento da área de construção até 300 m², mantendo-se a função habitacional, ou desde que se destine a fins turísticos, nos programas de turismo de habitação, turismo rural e agroturismo;

2 — Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional ou turística;

3 — Recuperação/reconversão de construções existentes com alteração de uso e eventual majoração de área de implantação, que não poderá exceder os 600 m², e desde que destinadas a apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem.

c) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedades com área não inferior a 10 ha.

Artigo 58.º-F

Unidades industriais dispersas

1 — As unidades industriais dispersas localizadas na área de intervenção correspondem a instalações de transformação de produtos vínicos e oleícolas ou explorações pecuárias intensivas ou semi-intensivas e devem ser objeto de ações de reconversão, designadamente no que respeita ao tratamento de efluentes produzidos, devidamente licenciadas pelas entidades competentes;

2 — É interdita a instalação de novas unidades industriais dispersas na área de intervenção.



Regulamento do Plano Diretor Municipal de Armamar

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento faz parte do Plano Diretor Municipal de Armamar, adiante designado por PDM ou Plano e estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

1 — O presente Plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal publicado no *Diário da República* n.º 210, a 10 de setembro de 1994, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/94, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos sectoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.

2 — O Plano tem como estratégia o desenvolvimento das atividades económicas e a atração e fixação da população a que correspondem os seguintes objetivos específicos:

- a) Reforçar as infraestruturas de apoio à atividade produtiva local;
- b) Promover o aproveitamento dos recursos agrícolas e florestais;
- c) Promover o aproveitamento económico dos recursos endógenos;
- d) Dinamizar o turismo e valorizar o património;
- e) Desenvolver estratégias inovadoras de ensino, formação e investigação;
- f) Aumentar a visibilidade e oferta de eventos do concelho;
- g) Melhorar as acessibilidades, sistema de transportes e comunicações e a oferta de serviços e equipamentos coletivos;
- h) Valorizar a sustentabilidade ambiental;
- i) Promover a inserção e apoio social;
- j) Implementar as medidas de proteção civil e serviços municipais;
- k) Promover o ordenamento do território e desenvolvimento local.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo — Planta 1A (escala 1:25.000);
 - ii) Classificação Acústica — Planta 1B (escala 1:25.000);
 - iii) Estrutura Ecológica Municipal — Planta 1C (escala 1:25.000).
- c) Planta de Condicionantes desdobrada em:
 - i) Servidões e Restrições de Utilidade Pública — Planta 2A (escala 1:25.000);
 - ii) Defesa da Floresta contra Incêndios — Planta 2B (escala 1:25.000).

2 — Acompanham o PDM os seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização e diagnóstico;
- b) Relatório de fundamentação;
- c) Programa geral de execução;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- e) Relatório ambiental;
- f) Carta educativa;
- g) Mapa de Ruído;
- h) Planta de Enquadramento Regional — Planta 3A (escala 1:100.000);
- i) Planta da Situação Existente — Planta 3B (escala 1:25.000);
- j) Planta da Rede Viária — Planta 3C (escala 1:25.000);
- k) Planta do Património Cultural — Planta 3D (escala 1:25.000);
- l) Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos — Planta 3E (escala 1:25 000);
- m) Planta de Compromissos Urbanísticos — Planta 3F (escala 1:25.000);
- n) Planta de Ordenamento Florestal — Planta 3G (escala 1:25.000);
- o) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

No território abrangido pelo PDM de Armamar são observadas as disposições e orientações estratégicas dos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- c) Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente do Douro (PROZED);
- d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROFD);
- e) Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC);
- f) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro (PBH Douro);
- g) Plano Intermunicipal do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV).

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) Área de exploração consolidada: área onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico;
- b) Área potencial: área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou pretendida;
- c) Área de salvaguarda de exploração: áreas de reconhecido potencial geológico passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade;
- d) Assento de lavoura: conjunto de infraestruturas com funções de armazenagem, aprovisionamento, proteção e gestão da exploração agrícola e/ou florestal;
- e) Cave: o piso cuja cota inferior da laje de teto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota de soleira que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respetiva;
- f) Cedência média: a área a ceder ao município e integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes, e resultante do quociente entre estas áreas e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;

g) Colmatção: preenchimento com edificação em área inserida em perímetro urbano ou aglomerado rural, quer se trate de nova construção ou de ampliação de edifício existente, de um prédio ou prédios localizados em frente urbana consolidada e situados entre edifícios existentes nessa mesma frente, desde que a distância entre esses edifícios não seja superior a 50 metros;

h) Frente urbana: a superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

i) Via pública: área de solo do domínio público destinada à circulação de pessoas e/ou veículos motorizados, compreendendo as faixas de rodagem destinadas à circulação de veículos, as áreas de estacionamento marginal às faixas de rodagem, os passeios, praças, os separadores centrais e laterais e outros espaços.

j) Nível de pleno armazenamento (NPA) — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;

k) Zona de proteção da albufeira — faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;

l) Zona reservada — faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

2 — Os restantes conceitos técnicos constantes deste regulamento têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística e em documentos oficiais de natureza normativa e, na sua ausência, o previsto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Armamar.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

No território municipal de Armamar, incidem as servidões administrativas e restrições de utilidade pública seguintes, representadas na Planta de Condicionantes quando existe escala para tal:

a) Recursos Hídricos:

i) Zonas Inundáveis;

ii) Domínio Hídrico;

iii) Albufeiras de Águas Públicas:

1) Albufeiras da Régua e do Carrapatelo;

b) Recursos Geológicos:

i) Massas Minerais;

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Regime Florestal (Perímetro Florestal da Serra de Leomil);

iii) Árvores de Interesse Público;

iv) Espécies Arbóreas Protegidas (Sobreiro, Azinheira e Azevinho);

v) Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;

vi) Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;

d) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

e) Infraestruturas:

- i) Rede Viária;
- ii) Via Navegável do Douro;
- iii) Abastecimento de Água;
- iv) Drenagem de Águas Residuais;
- v) Rede Elétrica Nacional;
- vi) Aproveitamentos Hidroelétricos;
- vii) Rede Geodésica Nacional;
- viii) Rede Nacional de Postos de Vigia;

f) Património classificado e em vias de classificação:

- i) Monumentos, Conjuntos e Sítios.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, bem como nas que venham a constituir-se, aplica-se o regime estabelecido na lei geral e específica em vigor cumulativamente com as disposições do presente Regulamento que com elas sejam compatíveis.

2 — As áreas florestais percorridas por incêndio deverão ser atualizadas anualmente na Planta de Condicionantes — Defesa da Floresta Contra Incêndios, integrante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, de acordo com a informação validada pela entidade com competência sobre esta matéria, seguindo os procedimentos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

3 — Para todas as classes de uso do solo deverá ser cumprida a legislação protecionista de sobreiro e de azinheira, obrigando qualquer intervenção à verificação prévia de existência de povoamento e núcleos de elevado valor ecológico, da ocorrência de povoamentos ardidos nos últimos 25 anos ou de cortes de conversão ilegais.

4 — As manchas de sobreiro e/ou azinheira que constituem povoamentos e/ou pequenos núcleos que revelem valor ecológico elevado, serão delimitadas cartograficamente, nos termos legais, em todas as classes de uso do solo, de forma a estarem atualizadas pelo município, pelo menos de 5 em 5 anos, e disponíveis para consulta do público em geral.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo rural e urbano

Artigo 8.º

Identificação

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território do Plano inclui solo rural e solo urbano que determina o destino básico dos terrenos, assentando na seguinte distinção:

a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano, aquele que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e urbanizáveis, bem como os espaços verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

SECÇÃO II

Disposições gerais

Artigo 9.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Em qualquer prédio, localizado em solo rural ou solo urbano, só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licença de realização de operação urbanística ou autorização de utilização que, previsivelmente, deem lugar a atividades que:

a) Produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que claramente afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização de via pública e o ambiente local;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, ou nos casos em que a compatibilidade de localização de atividade ou uso se baseia na preexistência de riscos naturais ou tecnológicos daquele território, prevenindo-se assim sujeitar pessoas e bens a riscos conhecidos.

Artigo 10.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor do PDM, qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, autorizações ou comunicações prévias não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas, ou corresponderem a informações prévias favoráveis em vigor.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDM, independentemente da sua localização.

3 — Os atos ou atividades concedidas a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas se estas não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade, designadamente, nas seguintes situações:

a) Quando introduzido qualquer novo uso este se conforme com as disposições do Plano;

b) Quando delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

5 — No caso de ampliações de edificações considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando, cumulativamente:

- a) O uso seja compatível com a categoria de espaço;
- b) O aumento da área de construção quando admitida, dê cumprimento ao estabelecido para esse fim nas disposições da categoria de espaço em causa.

Artigo 11.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e de integração paisagística;
- b) Seja servido por via pública e energia elétrica, no caso do solo rural;
- c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, no caso do solo urbano;
- d) Possua uma frente urbana de contacto com o arruamento de acesso, com um mínimo que permita a projeção da fachada principal da habitação nesse arruamento.

2 — No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes.

3 — A Câmara Municipal deliberará as áreas a integrar no espaço público necessárias à reificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, direta ou indiretamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

4 — A qualquer edificação será sempre exigida a realização de infraestruturas próprias e, no caso de loteamentos, será exigida a execução da totalidade das infraestruturas coletivas.

5 — Todas as infraestruturas a executar pelos requerentes deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas instaladas ou que venham a ser instaladas na zona.

Artigo 12.º

Afastamentos das construções

Os afastamentos ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não se verificarem situações de encosto já existentes ou outras situações previstas em instrumentos de gestão territorial, são:

- a) De 5 m ao limite do lote ou parcela de terreno, nos edifícios até dois pisos com cobertura de compartimentos habitáveis;
- b) O afastamento indicado na alínea anterior pode ser reduzido para 3 m se não existirem aberturas de compartimentos habitáveis;
- c) Nos edifícios com número superior a dois pisos e em caso de inexistência de construção no terreno adjacente, o afastamento é igual a metade da altura do edifício a construir, prevalecendo os mínimos descritos nas alíneas anteriores.

Artigo 13.º

Condicionamentos estéticos ou ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu

aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, por respeito a valores patrimoniais e ambientais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico.

Artigo 14.º

Forma dos lotes ou parcelas

No licenciamento de construções não serão aceitáveis situações de alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 15.º

Alinhamentos e altura de fachada

Nas áreas em que não existam outros planos municipais de ordenamento ou de alinhamentos e altura de fachadas aprovados, as operações urbanísticas sujeitas a procedimento de controlo prévio nas áreas urbanas ou urbanizáveis bem como noutros espaços edificados, ficam definidas pelo alinhamento e pela altura de fachada dominantes do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício (s) vizinho (s) ou envolvente (s) que exceda (m) a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

Artigo 16.º

Anexos

Os anexos em prédios habitacionais obedecem aos seguintes requisitos:

- a) Terem apenas um piso coberto;
- b) A área de implantação não ultrapassar 10 % da área total do lote, admitindo-se a garantia de, pelo menos, 25 m².

Artigo 17.º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

Admite-se a coexistência de unidades de qualquer tipo com função habitacional, no mesmo edifício, desde que:

- a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 9.º deste Regulamento;
- b) Se instalados ao nível do R/chão ou semicave e a sua profundidade não exceda 30 metros.

Artigo 18.º

Indústria e armazéns em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis

Admitem-se edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos dos solos urbanizados ou urbanizáveis, desde que:

- a) Pertencam aos tipos previstos na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 9.º;
- b) A altura da fachada não ultrapasse os 7 metros;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) não ultrapasse 60 % da área total do lote ou parcela;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 5 metros ao limite da frente e de 10 metros ao limite posterior e, à exceção das construções geminadas ou em banda contínua, 5 metros aos limites laterais;
- e) Seja garantida a correta inserção urbana, nomeadamente nos aspetos morfológicos.

Artigo 19.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que sejam objeto de obras de ampliação ou reconstrução, é assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições expressas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Áreas ou número de lugares mínimos a assegurar no interior do lote ou parcela	Outros condicionalismos a considerar
Habitação em moradia unifamiliar.	1 lugar/fogo.	O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para o estacionamento público
Habitação coletiva	1 lugar/fogo, a.c. hab. ≤ 140 m ² 2 lugar/fogo, a.c. hab. > 140 m ²	O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para o estacionamento público
Comércio e serviços.	1 lugar/50m ² de a.c. com.	O número total de lugares deve ser acrescido de 50 % para o estacionamento público
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais.	1 lugar/3 unidades de alojamento para veículos ligeiros.	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3 estrelas: garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento Estabelecimentos hoteleiros de 4 ou mais estrelas — garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 25 % das unidades de alojamento do estabelecimento
Indústria e armazéns	1 lugar/100m ² de a.c. para veículos ligeiros. 1 lugar/300m ² para veículos pesados	O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público em obras de construção, reconstrução e ampliação e de 50 % em operações de loteamento
Restauração e bebidas.	1 lugar/4 lugares sentados	O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 80 % para estacionamento público em obras de construção, reconstrução e ampliação e de 50 % em operações de loteamento

a.c.: área de construção

2 — Nas situações de alteração de destino de uso sem prejuízo da legislação específica aplicável, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedece às seguintes disposições:

a) Quando da alteração de destino de uso não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas no n.º 1 deste artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento;

b) Quando a alteração de destino de uso tenha por finalidade a instalação de unidades de comércio, serviços, salas de espetáculos e de conferências ou outros locais de reunião, estabelecimentos hoteleiros (sem prejuízo da legislação em vigor do sector do turismo) ou equipamentos urbanos que agravem as exigências de estacionamento mínimo definidas no n.º 1 deste artigo, a dotação mínima de estacionamento a cumprir será estabelecida pela Câmara Municipal, após o estudo dessa situação particular.

3 — Admite -se a dispensa, parcial ou total, do número mínimo de lugares de estacionamento exigido no n.º 1 deste artigo e sem prejuízo da legislação específica aplicável, quando se prove a impossibilidade da sua criação, nomeadamente nos seguintes casos:

a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela, em áreas consolidadas ou a consolidar;

b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;

c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou dos alinhamentos dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;

d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado.

4 — A dispensa da criação do número mínimo de lugares de estacionamento a que se refere o número anterior só pode ser admitida quando, para além da fundamentação técnica que demonstre a impossibilidade de cumprimento do disposto no n.º 1 deste artigo, não resultarem objetivamente agravadas as condições de segurança da circulação no local e não advierem efeitos negativos para a mobilidade, em resultado de sobrecarga de estacionamento automóvel na via pública.

SECÇÃO III

Estrutura ecológica municipal

Artigo 20.º

Identificação e regime

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

2 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelos sistemas da Reserva Ecológica Nacional, pelas áreas que constituem a Reversa Agrícola Nacional, pelo Espaço Natural, pelo corredor ecológico dos rios Côa, Tedo, Tua, e ribeiras Aguiar e Leomil definido pelo PROFD e pelos Espaços Verdes.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal subdivide-se em estrutura ecológica em solo rural e estrutura ecológica em solo urbano, consoante esteja localizada, respetivamente, em solo rural ou em solo urbano, estando a última totalmente integrada na categoria de solo espaços verdes.

4 — Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, é interdita a instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor.

5 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na Estrutura Ecológica Municipal são os estabelecidos na disciplina das categorias de espaços que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

6 — Nos casos em que as categorias de espaços estabeleçam uma área mínima da parcela para obras de construção, esta passará para o dobro quando sobreposta à Estrutura Ecológica Municipal.

7 — No caso da ampliação de edifícios existentes permite-se até 0,5 vezes a área de implantação do edifício existente.

SECÇÃO IV

Património cultural

Artigo 21.º

Identificação e regime

1 — Integram o património cultural do concelho todos os bens culturais classificados, bem como todos os restantes bens que, pelo seu interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico e arqueológico, se pretende proteger e valorizar, os quais constam do

inventário anexo ao presente regulamento e se encontram assinalados na Planta de Ordenamento (e Planta do Património Cultural).

2 — Ficam sujeitos às disposições do presente regulamento os bens patrimoniais que, não constando do inventário do património anexo a este regulamento, para o efeito venham a ser ulterior e expressamente reconhecidos pelo município.

Artigo 22.º

Disposições gerais

1 — O património deve ser salvaguardado e valorizado em todas as intervenções.

2 — Entende-se por salvaguarda e valorização do património:

- a) A preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea;
- b) O condicionamento da transformação do seu espaço envolvente.

3 — Sem prejuízo do disposto na lei geral, é também obrigatória a participação imediata à Câmara Municipal de Armamar dos testemunhos arqueológicos encontrados em domínio público ou privado.

Artigo 23.º

Património arqueológico

1 — As áreas identificadas no Anexo II do presente regulamento constituem Áreas Arqueológicas.

2 — As áreas arqueológicas referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo, desde as origens até à Época Contemporânea, e integram depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como os respetivos contextos.

3 — Nestas áreas e num raio de 50 metros, deve manter-se o atual uso do solo, quando existir a necessidade de qualquer trabalho de remodelação de terreno será sujeito a parecer prévio dos organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por este definidos.

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

SECÇÃO V-A

Albufeiras da régua e do carrapatelo (POARC)

Artigo 24.º-A

Albufeiras de águas públicas

1 — A área de intervenção da Albufeira de águas Públicas da Régua e do Carrapatelo abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) que é de 73,5 m para a albufeira da Régua e de 46,5 m para a albufeira do Carrapatelo;

2 — A Albufeira da Régua e do Carrapatelo está classificada com albufeira de utilização livre, tendo como principal objetivo, a produção de energia elétrica;

3 — A área da Albufeira da Régua e do Carrapatelo e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo Plano de Ordenamento;

4 — A área da Albufeira da Régua e do Carrapatelo está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no Capítulo VI, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

SECÇÃO V

Área classificada do alto douro vinhateiro

Artigo 24.º

Identificação e regime

1 — Nas áreas geográficas classificadas como solo rural no interior do perímetro do PIOT-ADV são por norma interditos, e carece de parecer prévio da entidade com competência sobre a matéria, os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e a introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- c) Prática da caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral;
- d) Alteração da morfologia das margens ao longo de todos os cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- e) Instalação de indústrias poluentes e atividade industrial extrativa do domínio privado;
- f) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente o depósito de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza, ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas legais em vigor.

2 — Na área geográfica referida no artigo anterior, a autorização ou o licenciamento para a prática dos atos abaixo enumerados deverá ser precedido de parecer da entidade que tutela as áreas classificadas como património mundial:

- a) Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes;
- b) Localização de novas unidades industriais ou ampliação de unidades existentes;
- c) Construção e ampliação de vias de comunicação;
- d) Atravessamento de linhas aéreas de condução de energia ou telecomunicações e instalação de centros produtores de energia;
- e) Instalação de estaleiros;
- f) Instalação de sinalética publicitária, que deverá reduzir-se ao mínimo indispensável para promoção de produtos, locais ou atividades da região;
- g) Plantação de matas, bem como derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;
- h) Limpeza das linhas de água, incluindo as galerias ripícolas;
- i) Concessão de zonas de caça;
- j) Arranque da vinha, bem como a plantação/replantação de vinhas, oliveiras e amendoeiras;
- k) Destruição de muros pré e pós-filoxera;
- l) Intervenções no património cultural.

3 — Na área geográfica e administrativa do PIOT-ADV, a autorização ou o licenciamento para a prática dos atos enumerados no número anterior deverá ser precedida do parecer vinculativo do organismo responsável pela tutela do património classificado implicando a suspensão dos prazos legalmente estabelecidos.

4 — O parecer do organismo da tutela responsável, referido no n.º 2 do presente artigo, ser-lhe-á diretamente solicitado pelas entidades autorizantes ou licenciadoras, não implicando a suspensão dos prazos legalmente estabelecidos.

5 — A utilização do solo rural da área abrangida pelo PIOT para plantação ou replantação de vinha deve ser apreciada tendo em conta as dimensões da parcela e da exploração vitícola, o declive, os sistemas de armação do terreno existentes, os solos e a existência, ou proximidade, de valores patrimoniais.

6 — A utilização do solo referida no número anterior deverá respeitar os seguintes parâmetros e condicionamentos:

a) A plantação de vinha em parcelas com área superior a 5 hectares ou com declive superior a 20 %, obriga à apresentação de um estudo de sistema de drenagem de acordo com a armação do terreno;

b) A plantação de uma parcela que resulte numa mancha contínua de vinha superior a 10 hectares, no mesmo sistema de armação do terreno, obriga à instalação de bordaduras nas estradas de acesso e/ou de trabalho;

c) Para a plantação de uma parcela numa exploração com área contínua de vinha, no mesmo sistema de armação do terreno, superior a 15 hectares, quando estiverem em causa sistemas de drenagem tradicionais ou outros valores patrimoniais, deve ser requerida a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração;

d) A plantação de vinha em encostas com declive superior a 50 % é interdita, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros, ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte, ou ainda quando a utilização anterior da parcela seja olival, amendoal ou outras culturas, caso em que poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares;

e) A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40 % e 50 % poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

f) A plantação de vinha em encostas com declive inferior a 40 % não tem restrições, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser plantada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

g) A plantação de vinha “ao alto” só poderá ser efetuada em encostas ou parcelas com declive inferior a 40 %.

7 — Os pedidos de novos plantios de vinha são obrigatoriamente instruídos com projeto e processo de licenciamento.

SECÇÃO VI

Rede viária

Artigo 25.º

Hierarquia viária

1 — A rede rodoviária, independentemente da classificação estabelecida no PRN em vigor, é hierarquizada face à função que as vias desempenham ou se propõe que venham a desempenhar, da seguinte forma:

a) Rede distribuidora principal, corresponde a vias com funções de coleta e distribuição do tráfego, servindo de suporte às deslocações de média distância, integrando a EN222 e a EN313;

b) Rede distribuidora secundária, integra as vias de ligação entre as sedes de freguesia e entre estas e os aglomerados urbanos de hierarquia inferior, subdividindo-se em primeiro e segundo nível:

- i) Rede de distribuição secundária de 1.º nível, integra a EM 313 e EM 513 coincidente ER 226-2;
- ii) Rede de distribuição secundária de 2.º nível, integra as restantes estradas municipais e os caminhos municipais de importância concelhia;

c) Rede distribuidora local, integra as restantes vias.

Artigo 26.º

Regime

1 — Às vias da rede rodoviária nacional existentes e previstas aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção non-aedificandi e acessos marginais.

2 — Qualquer proposta de intervenção na rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP.

3 — Às vias da rede municipal (estradas municipais e caminhos municipais), sem prejuízo do estabelecido no artigo anterior, os afastamentos mínimos de qualquer edificação ao eixo das respetivas vias são:

- a) 8 m, quando se trate de estradas municipais;
- b) 6 m, quando se trate de caminhos municipais.

4 — Às vias da rede local, na ausência de alinhamentos já definidos ou previstos em Planos de Pormenor, é criada uma zona non-aedificandi não inferior a 3 metros para muros e 5 metros para edifícios para cada lado da faixa de rodagem.

5 — Dentro dos aglomerados urbanos podem ser aprovados afastamentos inferiores aos referidos nos números anteriores ao presente artigo desde que, depois de devidamente fundamentados e justificados, obtenham parecer favorável dos serviços técnicos da Câmara Municipal, sem prejuízo da consulta às entidades que possuam jurisdição sobre as vias que integram a rede rodoviária nacional.

6 — Os acessos laterais à rede municipal principal e secundária deverão:

- a) Ser sujeitos a autorização da Câmara Municipal;
- b) Não provocar prejuízo para o trânsito no caso de entrada e saída de veículos;
- c) Ser pavimentados a partir da faixa de rodagem com calçada, pavimento betuminoso ou outro equivalente;
- d) Deverão garantir que, em caso de enxurradas, não serão arrastadas terras ou outros detritos para a faixa de rodagem;
- e) Ser mantidos em bom estado de conservação por parte dos proprietários do terreno servido por esse mesmo acesso.

7 — Na rede urbana a executar preveem obrigatoriamente em ambas as margens da faixa de rodagem, passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 3,0 ou 2,25 m, consoante tem ou não arborização que apenas se admite não contemplada em casos devidamente justificados;

8 — No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas urbanizáveis localizadas junto a estradas sob a jurisdição da EP, deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada, procurando, sempre que possível, não criar mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.



SECÇÃO VII

Via navegável do Douro

Artigo 27.º

Caracterização e regime

A via navegável do Douro é constituída pelo troço do Canal navegável do rio Douro que margina o território municipal e as suas estruturas de acostagem, ao qual se aplica o estipulado na legislação geral e específica em vigor em matéria de utilização do Plano de água, particularmente o seu regulamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 344-A/98 de 6 de novembro.

SECÇÃO VIII

Classificação acústica

Artigo 28.º

Caracterização e regime

1 — O zonamento acústico encontra-se definido na Planta de Ordenamento (Classificação Acústica) e identifica as seguintes zonas:

- a) Zonas Sensíveis;
- b) Zonas Mistas.

2 — Do cruzamento das zonas sensíveis e mistas com os mapas de ruído do município resultam as zonas de conflito, identificadas na mesma planta.

3 — Às zonas definidas aplica-se o estabelecido na legislação específica em vigor, cumulativamente com as ações preconizadas no Plano Municipal de Redução de Ruído.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 29.º

Princípios

1 — O solo rural destina-se à produção agrícola, pecuária e florestal, à exploração dos recursos geológicos, bem como à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, enquadrando os demais usos que se consideram compatíveis com o estatuto e funções do solo assim classificado.

2 — O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias e subcategorias de usos dominantes, salvo as exceções consignadas na lei geral, sem prejuízo do disposto no POARC, bem como as normas definidas no PROFD.

3 — Quando houver lugar ao licenciamento ou autorização para construir novas edificações ou para alterar os usos de edificações preexistentes que se localizem em solo rural, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das edificações

e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes a executar de acordo com o projeto da especialidade realizado para o efeito.

Artigo 30.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

Regras para Edificações já existentes em Espaço Rural, fora das Áreas Edificadas Consolidadas

Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edifícios inseridos em espaços rurais, são obrigados a proceder à gestão de combustíveis numa faixa com as seguintes dimensões:

- a) Largura não inferior a 50 m, medida a partir da alvenaria exterior do edifício, sempre que esta faixa abranja terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;
- b) Largura medida a partir da alvenaria exterior do edifício, quando a faixa abranja exclusivamente terrenos ocupados com outras ocupações e desde seja assegurada uma faixa de 50 m sem ocupação florestal, variando a sua dimensão consoante:

- i) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Muito Baixo — 10 m
- ii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Baixo — 15 m
- iii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Médio — 20 m
- iv) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta — 50 m

Regras para novas edificações em Espaço Rural, fora das Áreas Edificadas Consolidadas

1 — A classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem considerar a cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI a integrar, obrigatoriamente, na planta de condicionantes dos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território.

2 — Fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade.

3 — A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

- a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais, ou quando inseridas, ou confinantes com outras ocupações as seguintes dimensões:

- i) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Muito Baixo — 10 m
- ii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Baixo — 15 m
- iii) Classe de Perigosidade de Incêndio Rural Média — 20 m

- b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

- c) Existência de parecer vinculativo da CMDF, solicitado pela câmara municipal.

4 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.

5 — A construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes, destinados exclusivamente ao turismo de habitação, ao turismo no espaço rural, à ati-

vidade agrícola, silvícola, pecuária, aquícola ou atividades industriais conexas e exclusivamente dedicadas ao aproveitamento e valorização dos produtos e subprodutos da respetiva exploração, pode, em casos excecionais e a pedido do interessado, ser reduzida até 10 metros a distância à estrema da propriedade da faixa de proteção prevista na alínea a) do n.º 3, caso sejam verificadas as seguintes condições a aprovar pela câmara municipal, ouvida a CMDF, decorrente da análise de risco apresentada:

- a) Medidas excecionais de proteção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo;
- b) Medidas excecionais de contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;
- c) Existência de parecer vinculativo da CMDF, solicitado pela câmara municipal;
- d) Para o efeito do disposto nas alíneas anteriores, é aprovado um normativo que enquadra as regras a que obedecem a análise de risco e as medidas excecionais, por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da proteção civil e das florestas.

6 — Aos proprietários de terrenos confinantes com os indicados no número anterior não é aplicável o disposto no n.º 2 do art. 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua versão atual.

7 — Os condicionamentos previstos neste artigo não se aplicam aos edifícios inseridos nos aglomerados populacionais, bem como nos parques de campismo, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitário.

8 — As ampliações dos aglomerados populacionais, dos parques de campismo, dos parques e polígonos industriais, das plataformas de logística e dos aterros sanitário ou novas áreas destinadas às mesmas finalidades podem, no âmbito do plano municipal de ordenamento do território, ser admitidas em áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como alta e muito alta perigosidade se verificado cumulativamente o seguinte:

- a) Ser tecnicamente viável a minimização do perigo de incêndio;
- b) Serem concretizadas através de unidades operativas de planeamento e gestão que identifiquem as medidas de controlo do risco e o programa de instalação e manutenção das faixas de gestão de combustíveis, de acordo com o estabelecido no referido artigo;
- c) Existência de parecer vinculativo do ICNF, solicitado pela câmara municipal.

9 — Os regulamentos municipais devem definir as regras decorrentes das medidas de defesa estabelecidas nos PMDFCI para as áreas edificadas consolidadas.

SECÇÃO II

Categorias de espaços

Artigo 31.º

Identificação

No solo rural consideram-se as seguintes categorias de espaços identificadas em função da sua aptidão ou da utilização dominante:

- a) Espaços agrícolas ou florestais:
 - i) Espaços agrícolas;
 - ii) Espaços florestais de produção;
 - iii) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- b) Espaços naturais;
- c) Espaços culturais;

- d) Espaços destinados a equipamentos;
- e) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- f) Aglomerados rurais;
- g) Áreas de edificação dispersa.

SUBSECÇÃO I

Espaços agrícolas ou florestais

Artigo 32.º

Definições e usos dominantes

1 — Em função da sua aptidão os espaços agrícolas e florestais estão divididos nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços agrícolas: áreas de vocação principal para as atividades agrícolas, integrando entre outros os solos da RAN;
- b) Espaços florestais de produção: áreas onde se privilegia a função de produção e/ou a função de proteção, tal como definida no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro;
- c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal: áreas que correspondem a sistemas agrosilvopastoris e/ou onde se privilegia a função de recreio, enquadramento e estética da paisagem, tal como definida no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro.

2 — Nos espaços florestais devem ainda ser consideradas as normas constantes no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, nomeadamente no que diz respeito às funções, subfunções, objetivos específicos e modelos de silvicultura preconizados para as sub-regiões homogêneas Douro e Beira Douro.

Artigo 33.º

Usos compatíveis com o dominante

1 — Consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, obras, usos e atividades seguintes:

- a) Instalações de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal;
- b) Edificações habitacionais;
- c) Equipamentos que visem usos de interesse municipal e infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefones, gás e rodovias;
- d) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer;
- e) Instalações afetas à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários.

2 — As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas nas condições definidas nos artigos seguintes desta secção e desde que sem prejuízo do estabelecido no artigo 20.º e no artigo 31.º do presente Regulamento, referentes à estrutura ecológica municipal e às medidas de defesa da floresta contra incêndios, e ainda:

- a) Não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, ambiental e funcional;
- b) Desde que cumprido o disposto na legislação específica relacionada com as espécies florestais protegidas, nomeadamente o sobreiro, azinheira e azevinho;
- c) Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infraestruturas necessárias, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas.

Artigo 34.º

Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal

1 — A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida nos espaços agrícolas desde que a área total de construção dos edifícios do assento de lavoura não exceda um índice de utilização do solo (lu) de 0,05 relativamente à área do prédio, a altura da edificação não ultrapasse os 6 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada e sempre que possível, sejam localizadas na parte menos produtiva da parcela.

2 — A construção de instalações agroindustriais apenas é permitida nos espaços agrícolas, florestais de produção e nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e desde que o índice de utilização do solo (lu) não exceda 0,05 relativamente à área do prédio, a altura da edificação não ultrapasse os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada e sempre que possível, sejam localizadas na parte menos produtiva da parcela.

3 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais nos espaços agrícolas e nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, não podendo o índice de utilização do solo (lu) ultrapassar os 0,05 relativamente à área do prédio e a área de construção dos edifícios ser superior a 2000 m², desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento mínimo de 100 metros aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas, salvo para o caso de pocilgas, cuniculturas ou aviários em que essa distância será de 200 metros.

4 — Nos espaços florestais de produção é permitida a construção e transformação de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não tenham um índice de utilização do solo (lu) superior a 0,05 e a altura da edificação não ultrapassem os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada.

Artigo 35.º

Edificações habitacionais

1 — São permitidas novas construções para fins habitacionais desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e permanente de agricultor e se verifique, cumulativamente que:

a) O interessado seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março;

b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização no concelho de Armamar;

c) O prédio dispor de uma área mínima de dois hectares;

d) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 11.º;

e) A altura da fachada dos edifícios máxima seja de 9 metros contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;

f) O número máximo de pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados seja de 2;

g) O índice de utilização do solo (lu) seja de 0,02, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 200 m²;

h) A construção seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno.

2 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, o índice de utilização do solo não exceda 0,02, sendo de 2 o número máximo de pisos admitidos totalmente desafogados, incluindo andares recuados.

Artigo 36.º

Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer

1 — Permitem-se construções para empreendimentos turísticos e empreendimentos de recreio e lazer se se verifique que:

- a) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 11.º;
- b) A altura da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros;
- c) O índice de utilização do solo (lu) seja de 0,10.

2 — No caso de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação permitem-se obras de conservação e reconstrução das construções existentes e a sua ampliação até 50 %. O índice de impermeabilização das novas construções ou equipamentos de lazer complementares não pode exceder 10 % da área global de implantação.

3 — Em edifícios existentes ou a construir para o efeito admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços complementares dos empreendimentos turísticos, nos termos do n.º 2 do artigo 34.º

SUBSECÇÃO II

Espaços naturais

Artigo 37.º

Definição e regime

1 — Os espaços naturais correspondem aos espaços onde se privilegia a proteção dos recursos naturais, pretendendo-se fundamentalmente acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas integrando os planos de água das albufeiras e as áreas naturais descobertas com afloramentos rochosos.

2 — Nestes espaços são interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais que não os indicados pelo Plano de Ordenamento Florestal do Douro para a sub-região homogénea respetiva, devendo ser privilegiada a plantação das espécies consideradas prioritárias e relevantes;
- c) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- d) Novas construções;
- e) Construção de vias de comunicação.

3 — A utilização das áreas que integram a presente categoria, sem prejuízo do regime específico aplicável, permite as seguintes obras, usos e atividades:

- a) Reconstrução e ampliação de construções existentes, até uma área de ampliação máxima de 300 m² com dois pisos acima da cota de soleira e um abaixo, ou 7 metros;
- b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação e Parques de Cam-pismo, limitando o acréscimo de área de construção a 50 % da existente e uma altura da fachada de 7 metros;
- c) Equipamentos de utilização coletiva ligados à natureza e ao património cultural e infraestruturas com reconhecimento de interesse municipal.

SUBSECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 38.º

Definição e regime

1 — Os espaços culturais correspondem a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico abrangendo elementos edificados e cemitérios, onde ocorrem atividades de carácter religioso e cultural.

2 — Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres e ainda a ampliação dos cemitérios existentes, desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional.

SUBSECÇÃO IV

Espaços destinados a equipamentos

Artigo 39.º

Definição e regime

1 — Os espaços destinados a equipamentos correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos abrangendo, equipamentos desportivos ou de lazer, estruturas e infraestruturas de saneamento básico, energia.

2 — Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres podendo ainda ser complementadas com instalações de apoio. As construções aqui reportadas deverão cumprir o seguinte:

- a) A altura da fachada dos edifícios máxima seja de 4 metros;
- b) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02.

3 — É ainda admitida a ampliação dos equipamentos desportivos e de lazer existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional. Caso existam edifícios de apoio, estes poderão ser ampliados desde que o índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,02, não podendo a altura da fachada ser superior a 4 metros.

SUBSECÇÃO V

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 40.º

Definição e regime

1 — Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos, sem prejuízo de legislação específica em vigor nomeadamente em termos de condicionantes e restrições de utilidade pública, são destinados à atividade de exploração de recursos geológicos, coincidentes às áreas de exploração consolidada delimitadas na Planta de Ordenamento.

2 — As atividades de exploração e de prospeção e pesquisa de recursos geológicos poderão ainda ocorrer no interior das polygonais delimitadas na Planta de Ordenamento designadas como áreas potenciais e áreas de salvaguarda de exploração, sendo o seu uso atual mantido até ao início das referidas atividades.

3 — Nos espaços de recursos geológicos é admissível a instalação dos respetivos anexos e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, nomeadamente paióis de apoio à pedreira.

4 — O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos faz-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

SUBSECÇÃO VI

Aglomerados rurais

Artigo 41.º

Definição e regime

1 — Os aglomerados rurais são pequenos núcleos populacionais com funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rural e que pela sua dimensão, características morfológicas e níveis de infraestruturação não reúnem condições para integrarem o solo urbano.

2 — Nos aglomerados rurais são permitidas novas construções impondo a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional e se verifique cumulativamente que:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,6;
- b) A dimensão vertical máxima da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 6 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados.

3 — Nestes espaços permitem-se obras de reconstrução e ampliação das edificações existentes tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a c) do número anterior.

4 — No caso de edificações destinadas a Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo, Empreendimentos de Turismo de Natureza, Estabelecimentos Hoteleiros e Apartamentos Turísticos admite-se a ampliação em mais de 50 % da área de implantação existente e a altura da fachada não poderá ser superior a 6 metros.

5 — Admite-se ainda a instalação de comércio e serviços, atividades de animação turística e de recreio e lazer de acordo com os parâmetros definidos nas alíneas a) a c) do n.º 2 deste artigo.

SUBSECÇÃO VII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 42.º

Definição e regime

1 — As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos em solo rural, devidamente infraestruturados, não incluídos em perímetros urbanos.

2 — Nas áreas de edificação dispersa são permitidas novas construções impondo a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional seguindo os alinhamentos dominantes colmatando as edificações existentes e se verifique cumulativamente que:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,2;
- b) A dimensão vertical máxima da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 6 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados.



3 — Nestes espaços permitem-se obras de reconstrução e ampliação das edificações existentes tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a c) do número anterior.

4 — No caso de edificações destinadas Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo, Empreendimentos de Turismo de Natureza, Estabelecimentos Hoteleiros e Apartamentos Turísticos admite-se a ampliação em mais de 50 % da área de implantação existente e a altura da fachada não poderá ser superior a 6 metros.

CAPÍTULO V

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Sistema urbano

Artigo 43.º

Hierarquia Urbana

No concelho de Armamar distinguem-se três níveis de aglomerados, em função da dotação de equipamentos para prestação de serviços à comunidade:

- a) Nível 1 — Armamar, sede de concelho;
- b) Nível 2 — Folgosa, Fontelo, São Cosmado e Vila Seca;
- c) Nível 3 — Restantes aglomerados urbanos identificados.

Artigo 44.º

Categorias operativas

O solo urbano integra a seguintes categorias operativas:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

Artigo 45.º

Categorias funcionais

O solo urbanizado corresponde a zonas de usos urbanos total ou parcialmente dotadas de infraestruturas e integram as seguintes categorias:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais de nível I;
- c) Espaços residenciais de nível II;
- d) Espaços de uso especial;
- e) Espaços de atividades económicas;
- f) Espaços verdes de enquadramento;
- g) Espaços verdes de proteção e salvaguarda;
- h) Espaços verdes e de utilização coletiva.

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 46.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços centrais correspondem à zona central da vila de Armamar, desempenhando funções de centralidade urbana com dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda o uso de equipamentos, turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional.

2 — As novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de alinhamentos e cêrceas das fachadas definidos, as características morfológicas, tipológicas e enquadradas na frente urbana respetiva, bem como os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice de utilização do solo (lu) de 1,2;
- b) O índice de impermeabilização do solo (limp) não pode exceder 70 %;
- c) A altura da fachada não poderá exceder os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea g) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais de nível I

Artigo 47.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços residenciais de nível I correspondem a zonas com dominância da função residencial, admitindo-se ainda o uso de equipamentos, de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional.

2 — As novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, bem como os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) O índice de utilização do solo (lu) de 1,2;
- b) Os alinhamentos dominantes, não podendo o índice de impermeabilização do solo (limp) exceder 80 %;
- c) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e no caso de novas frentes urbanas, não poderá exceder os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea g) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO III

Espaços residenciais de nível II

Artigo 48.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços residenciais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda o uso de turismo, comércio e serviços, de equipamentos e lazer.

2 — Nestes espaços as novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, bem como os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,8;
- b) Os alinhamentos dominantes, não podendo o índice de impermeabilização do solo (Iimp) exceder 70 %;
- c) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea g) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de uso especial

Artigo 49.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços de uso especial destinam-se a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.

2 — Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 0,8.

3 — A alteração integral dos usos atuais só poderá concretizar-se desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 9.º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 50.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de

apoio, centros de valorização de resíduos desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria.

2 — Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,2.

SUBSECÇÃO VI

Espaços verdes de enquadramento

Artigo 51.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos, como infraestruturas viárias e linhas de água, criando a transição entre as áreas verdes de proteção e as áreas urbanizadas ou, simplesmente, respeitando a pequenas parcelas sem aptidão para a edificação por razões essencialmente topográficas ou paisagísticas.

2 — Sem prejuízo da legislação geral aplicável nem do uso atual os espaços verdes de enquadramento ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) É interdito o loteamento urbano e destaques de parcelas;
- b) Admite-se a ampliação das edificações pré-existentes até 0,5 vezes a área de construção do edifício existente e até ao máximo global de 250 m²;
- c) É condicionada, a parecer da Câmara Municipal, a destruição do solo vivo, do coberto vegetal e o derrube de árvores.

3 — Excetuam-se da alínea c) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:

- a) Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;
- b) Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
- c) Construções com fins de usos de interesse público;
- d) Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva nos termos do n.º 2 do artigo 54.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VII

Espaços verdes de proteção e salvaguarda

Artigo 52.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços verdes de proteção e salvaguarda correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico integradas na RAN, REN e Domínio Hídrico onde se incluem os leitos dos cursos de água e as suas margens.

2 — Aos espaços verdes de proteção e salvaguarda aplica-se o regime estabelecido no artigo 38.º do presente Regulamento ou seja o regime da categoria de uso do solo Espaço Naturais.

3 — Admitem-se ainda nestes espaços as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização coletiva, do n.º 2 do Artigo 54.º do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.

SUBSECÇÃO VIII

Espaços verdes e de utilização coletiva

Artigo 53.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva compreendem as áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários e áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais.

2 — Nas zonas referidas na alínea anterior admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bar, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio — desportivas, de recreio e lazer — e onde é condicionada a circulação automóvel.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 54.º

Categorias funcionais

O solo urbanizável integra as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços residenciais de expansão de nível I;
- b) Espaços residenciais de expansão de nível II;
- c) Espaços de atividades económicas.

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais de expansão de nível I

Artigo 55.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços residenciais de expansão de nível I correspondem às novas zonas de habitação coletiva nas quais se admitem funções de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.

2 — As novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, bem como os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,2;
- b) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70 %;
- c) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea g) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais de expansão de nível II

Artigo 56.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços residenciais de expansão de nível II correspondem às novas zonas habitacionais de menor densidade nas quais se admitem funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.

2 — As novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, bem como os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (lu) de 0,8;
- b) Índice de impermeabilização do solo (limp) de 70 %;
- c) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea g) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 57.º

Caracterização e regime

1 — As áreas de espaços de atividades económicas destinam-se exclusivamente a instalações industriais na zona industrial de Armamar.

2 — Os empreendimentos a instalar são objeto de projeto específico que garanta:

- a) O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;
- b) Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido, de acordo com o artigo 19.º;
- c) Um índice de utilização (lu) não superior a 1,2;
- d) Uma área máxima de solo impermeabilizado inferior a 75 %.

CAPÍTULO VI-A

Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 58.º-A

Zona de Proteção da Albufeira

Dentro da zona de proteção são interditos:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;

- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo avícolas;
- c) A extração ou o depósito de inertes de qualquer natureza.

Artigo 58.º-B

Zona Reservada

1 — A zona reservada tem a natureza de área non aedificandi, sendo apenas admissível a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização dos planos de água;

2 — Constitui exceção ao disposto no n.º 1 a recuperação de edifícios existentes, devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente, para fins turísticos e habitacionais, a autorizar, caso a caso, e desde que devidamente justificados face ao programa do empreendimento pretendido e salvaguardadas as situações de risco de inundação;

3 — Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e atividades:

- a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;
- b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações fixadas na planta de ordenamento.

SECÇÃO II

Zonamento e atividades na zona de proteção da albufeira

Artigo 58.º-C

Estruturação do ordenamento da zona de proteção da albufeira

1 — Tem a seguinte estrutura organizada por espaços, delimitados na planta de ordenamento:

- a) Espaços naturais e de valor paisagístico;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços industriais e unidades industriais dispersas, 4 e 5.

Artigo 58.º-D

Espaços naturais e de valor paisagístico

1 — São espaços naturais onde se verifica a ocorrência significativa de valores naturais, de relevante valor paisagístico e sensibilidade ecológica, determinantes da sua preservação e conservação;

2 — Fora dos perímetros urbanos, é interdita a execução de edificações, sendo admitida, caso a caso, a recuperação/reconstrução de edificações existentes, com eventual majoração de área até 30 % de acordo com o programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente;

3 — Nos espaços naturais e de valor paisagístico é estabelecido o seguinte conjunto de interdições:

- a) Instalação de novas instalações de piscicultura, caso colidam diretamente com os objetivos que levaram à designação do sítio classificado no âmbito da Rede Natura 2000;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;
- c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;
- d) Novas pedreiras.

Artigo 58.º-E

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos pelos espaços com elevada potencialidade agrícola e pelos outros espaços agrícolas, destinando-se exclusivamente à exploração e práticas agrícolas;

2 — Nos espaços com elevada potencialidade agrícola é aplicável o regime previsto no número seguinte, sem prejuízo do regime especial de licenciamento estabelecido para a RAN;

3 — Nos outros espaços agrícolas são estabelecidas as seguintes interdições:

- a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 4;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamento de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas.

4 — Constitui exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a edificação nos seguintes casos:

a) Construções de apoio à exploração agrícola em atividade, desde que tecnicamente justificada, em propriedades com área não inferior a 2 ha, observando:

i) Índice de construção bruto — 0,05 até dois pisos ou cércea de 7 m, salvo justificação de natureza técnica, não podendo a área de implantação exceder 600 m² na unidade de apoio à agricultura e 300 m² para habitação;

ii) Um fogo por parcela.

b) Recuperação/reconversão de edificações habitacionais ou de apoio à exploração agrícola, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:

i) Aumento da área de construção até 300 m², mantendo-se a função habitacional, ou desde que se destine a fins turísticos, nos programas de turismo de habitação, turismo rural e agroturismo;

ii) Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional ou turística;

iii) Recuperação/reconversão de construções existentes com alteração de uso e eventual majoração de área de implantação, que não poderá exceder os 600 m², e desde que destinadas a apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem.

c) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedades com área não inferior a 10 ha.

Artigo 58.º-F

Unidades industriais dispersas

1 — As unidades industriais dispersas localizadas na área de intervenção correspondem a instalações de transformação de produtos vínicos e oleícolas ou explorações pecuárias intensivas ou semi-intensivas e devem ser objeto de ações de reconversão, designadamente no que respeita ao tratamento de efluentes produzidos, devidamente licenciadas pelas entidades competentes;

2 — É interdita a instalação de novas unidades industriais dispersas na área de intervenção.

CAPÍTULO VI

Programação e execução do plano

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 58.º

Programação

1 — A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;

- b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- c) As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
- e) As que incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

2 — Sempre que o município venha a considerar ser necessário desenvolver uma solução de conjunto, devem ser elaborados Planos de Urbanização e Planos de Pormenor.

Artigo 59.º

Cedências e Compensações

1 — Nas operações de loteamento e nas situações equivalentes definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o n.º 5 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, dimensionadas do seguinte modo:

a) Para infraestruturas viárias, os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos devem considerar os seguintes valores mínimos:

i) Habitação (área de construção para habitação > 80 % da área de construção): Perfil tipo $\geq 9,7$ m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 6,5 m; Passeio = 1,6 m ($\times 2$);

ii) Habitação (área de construção para habitação < 80 % da área de construção), Comércio e ou serviços: Perfil tipo ≥ 12 m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 7,5 m; Passeio = 2,25 m ($\times 2$);

iii) Quando exista indústria e ou armazéns: Perfil tipo $\geq 12,2$ m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 9 m; Passeio = 1,6 m ($\times 2$);

iv) Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m;

v) Estes valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

b) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o artigo 19.º do presente Regulamento.

2 — Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) e Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas;

b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultado do desenho urbano.

3 — As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50 % da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e/ou outros usos.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública

e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 60.º

Execução

1 — A execução do Plano processar-se-á através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento, enquadradas preferencialmente ou nos casos em que o Plano o determine como obrigatório, por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor.

2 — Em áreas não urbanizadas ou em áreas não urbanizadas não contíguas a áreas já urbanizadas, a Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior à criação, manutenção das infraestruturas necessárias à referida operação urbanística quer através da celebração de contrato de urbanização do projeto das infraestruturas, quer através de contrato de urbanização de operação de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considera como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade, nos termos previstos no regime jurídico.

SECÇÃO II

Critérios de perequação compensatória

Artigo 61.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135.º do RJIGT, deverá ser aplicado nas UOPG e unidades de execução definidas pelos Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no artigo 120.º do RJIGT.

Artigo 62.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos nas Unidades de Execução referidas no artigo anterior são os definidos nas alíneas a), b) e c) do artigo 138.º do RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização para as UOPG a que se refere o artigo anterior é o estabelecido no capítulo seguinte e em que a cedência média é a resultante da ocupação definida pelos instrumentos de planeamento ou de execução a levar a efeito, tendo presente os conteúdos programáticos estabelecidos no capítulo seguinte.

3 — Nas áreas a sujeitar a UOPG ou na Unidades de Execução a que se refere o artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida em acordo com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento.

4 — Nas situações em que ocorrem diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em apreço.

Artigo 63.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — Nas áreas incluídas em RAN, em REN ou, simultaneamente, em RAN e REN e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de, respetivamente, 40 %, 30 % e 20 % da calculada em acordo com o número anterior.

3 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento.

4 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

5 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º 6 do artigo 139.º do RJIGT.

6 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 4 e 5 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o artigo 140.º do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pelo Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

7 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 5 do presente artigo.

8 — Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do artigo 66.º do presente Regulamento.

9 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos dos números 4 e 5 do artigo 141.º do RJIGT.

10 — Se a Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 142.º do RJIGT, na sua atual redação.

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 64.º

Aplicação

1 — Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) como uma porção contínua do território, delimitada em Plano Diretor Municipal ou Plano de Urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

2 — As unidades operativas de planeamento e gestão encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento podendo ser ajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou quando for justificado em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

Artigo 65.º

Conteúdos programáticos

1 — UOPG 1 — Zona da expansão da Vila de Armamar

a) Objetivos: Proporcionar uma área de expansão do aglomerado urbano de Armamar; assegurar a continuidade urbana de Armamar com o aglomerado de Travanca; promover o crescimento de forma ordenada e na perspetiva de integração das diversas valências urbanas, completando o uso residencial com usos de utilização coletiva; integrar uma nova via de ligação entre os dois aglomerados, que permita estruturar todo o espaço de expansão.

b) Parâmetros urbanísticos: Altura média da fachada de 9 metros acima da cota de soleira; índice médio de utilização de 0,8 e índice médio de impermeabilização de 60 % da área total do prédio.

c) Regime: A urbanização e edificação deverão ser precedidas da elaboração de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias delimitadas na Planta de Ordenamento.



CAPÍTULO VII

Disposições finais e complementares

Artigo 66.º

Disposições revogatórias

O PDM de Armamar entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, revogando automaticamente o PDM ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 80/94, de 10 de setembro.

Artigo 67.º

Atualização da Planta de Condicionantes

No sentido de permitir a atualização da Planta de Condicionantes e respetivos anexos, institui-se um mecanismo periódico e formal de atualização da informação nela contida, para que a planta em questão não perca credibilidade e utilidade ao longo do prazo de vigência do Plano e que consiste em:

- a) Recolha e tratamento da informação relativa às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no território do concelho de Armamar, durante o último trimestre de cada ano civil;
- b) Produção da Planta de Condicionantes no último mês do ano civil respetivo no caso de se verificar a necessidade de retificar ou a alterar a informação contida neste elemento constituinte do Plano;
- c) Para efeitos de aprovação, publicação e depósito da Planta de Condicionantes, deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no artigo 97.º - “Alteração por adaptação” do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

Artigo 68.º

Prazo de vigência e condições de revisão

O PDM de Armamar deve ser revisto num prazo de 10 anos vigorando até à data de entrada do novo PDM, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

ANEXOS

ANEXO I

Monumentos, Conjuntos e Sítios classificados e em Vias de Classificação

Código	Designação	Publicação
Interesse Nacional		
IN1	Alto Douro Vinhateiro	Inscrito em 2001 na lista do Património Mundial e na lista dos bens classificados com o grau «interesse nacional», por força do n.º 7 do artg. 15.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro.
IN2	Igreja Matriz de Armamar	ZEP Aviso n.º 15170/2010, DR 147 de 30 de julho. Decreto n.º 8 175, DG, 1.ª série, n.º 110, de 3 de junho de 1922. ZEP portaria publicada no DG, 2.ª série, n.º 192, de 14 de agosto de 1956.
Interesse Público		
IP1	Marco Granítico n.º 80	Decreto n.º 35 909, Série I, n.º 236 de 17 de outubro de 1946.



Código	Designação	Publicação
IP2	Marco Granítico n.º 81	Portaria n.º 740-EO, DR, 2.ª série, n.º 252 de 31 de dezembro.
IP3	Marco Granítico n.º 82	
IP4	Marco Granítico n.º 83	
IP5	Marco Granítico n.º 84	
IP6	Marco Granítico n.º 85	
IP7	Marco Granítico n.º 86	
IP8	Capela Nossa Senhora das Neves	
IP9	Ponte Antiga de Santo Adrião sobre o Rio Tedo	Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231 de 11 de outubro de 1933.
IP10	Castro de Goujoim	Anúncio n.º 13670/2012, DR, 2.ª série, n.º 218 de 12 de novembro.
IP11	Pelourinho de Goujoim	Decreto n.º 31/83, DR, 1.ª série, n.º 106 de 9 de maio.

ANEXO II

Património Arqueológico Inventariado

Código	Designação	Tipo	Freguesia
1	Igreja da Folgosa	Monumento Religioso	Folgosa.
2	Pombal	Habitat	Vila Seca.
3	Igreja de Vila Seca	Monumento Religioso	Vila Seca.
4	Igreja de Santo Adrião	Monumento Religioso	Santo Adrião.
5	Serra de São Domingos	Povoado Fortificado	Fontelo.
6	Capela de São Domingos	Monumento Religioso	Fontelo.
7	Igreja do Fontelo	Povoado Fortificado	Fontelo.
8	São Joaninho 2	Habitat	Aldeias.
9	Capela Nossa Senhora do Carmo	Monumento Religioso	Vacalar.
10	Quinta da Portela 1	Habitat	Vacalar.
11	São Joaninho 1	Habitat	Vacalar.
12	Quinta da Portela 2	Habitat	Vacalar.
13	Capela de Santa Bárbara	Monumento Religioso	Armamar.
14	Capela de São Cristóvão	Monumento Religioso	Armamar.
15	Coura/Tapada de Coura	Povoado	Coura.
16	Igreja de Coura	Monumento Religioso	Coura.
17	Salgueiro	Habitat	Coura.
28	Queimadela	Forno	Queimadela.
19	Igreja de Queimadela	Monumento Religioso	Queimadela.
20	Igreja de Queimada	Monumento Religioso	Queimada.
21	Souto Redondo 2	Mamoia	Queimada.
22	Souto Redondo 3	Mamoia	Queimada.
23	Souto Redondo 1	Mamoia	Queimada.
24	Igreja de Tões	Monumento Religioso	Tões.
25	Igreja de São Romão	Monumento Religioso	São Romão.
26	Igreja de Aricera	Monumento Religioso	Aricera.
27	Tumulus 2 de Tapada das Arcas/Pucarinhos	Monumento Megalítico	Aricera.
28	Tapada das Arcas/Pucarinhos	Arte Rupestre	Aricera.
29	Mogo	Vestígios de Superfície	Goujoim.
30	Necrópole de São Cosmado/Tapada do Abade	Necrópole	Goujoim.
31	Igreja de Goujoim	Monumento Religioso	Goujoim.
32	Capela da Ribeira de Goujoim	Monumento Religioso	Goujoim.
33	Capela de Passos	Monumento Religioso	Santiago.
34	Igreja de Santiago	Monumento Religioso	Santiago.
35	Igreja de Cimbres	Monumento Religioso	Cimbres.
36	Capela Nossa Senhora da Graça	Monumento Religioso	Cimbres.
37	Igreja de Santa Cruz	Monumento Religioso	Santa Cruz.
38	Capela do Espírito Santo	Monumento Religioso	Santa Cruz.
39	Moita Grande	Anta	São Martinho das Chãs.
40	Tumulus 1 de Tapada das Arcas/Pucarinhos	Monumento Megalítico	São Martinho das Chãs.



Código	Designação	Tipo	Freguesia
41	Tumulus 4 de Tapada das Arcas/Pucarinhos	Monumento Megalítico	São Martinho das Chãs.
42	Tumulus 3 de Tapada das Arcas/Pucarinhos	Monumento Megalítico	São Martinho das Chãs.
43	Anta das Orcas/Tapada das Arcas	Anta	São Martinho das Chãs.
44	Tumulus 5 de Tapada das Arcas/Pucarinhos	Monumento Megalítico	São Martinho das Chãs.
45	Tumulus 6 de Tapada das Arcas/Pucarinhos	Monumento Megalítico	São Martinho das Chãs.
46	Capela de Santo António	Monumento Religioso	São Martinho das Chãs.
47	Capela Senhora da Piedade	Monumento Religioso	São Martinho das Chãs.
48	Igreja de São Martinho das Chãs	Monumento Religioso	São Martinho das Chãs.
49	Capela Senhora da Graça	Monumento Religioso	São Martinho das Chãs.
50	Castelo	Povoado Fortificado	São Martinho das Chãs.
51	Igreja de São Cosmado	Monumento Religioso	São Cosmado.
52	Lajeirão/São Cosmado	Via	São Cosmado.
53	Igreja de Contim	Monumento Religioso	São Cosmado.

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

57546 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57546_PLANTA_COND_DFCl.jpg

614257226