

Habilitação académicas de grau superior exigido na candidatura — 20 valores.

FP = formação profissional: considerando-se as áreas de formação e aperfeiçoamento profissional relacionadas com as exigências e as competências necessárias ao exercício da função:

Sem acções de formação — 10 valores;  
Acções de formação ≤ a 35 horas — 10 + 1 valores/cada acção;  
Acções de formação > a 35 horas — 10 + 2 valores/cada acção.

EP = experiência profissional: considerando e ponderando com incidência sobre a execução de actividades inerentes aos postos de trabalho e ao grau de complexidade das mesmas:

Sem experiência autárquica — 10 valores;  
Com experiência autárquica até 3 anos — 12 valores;  
Com experiência autárquica de 3 a 6 anos — 15 valores;  
Com mais 6 anos de experiência autárquica — 20 valores.

AD = avaliação de desempenho: ponderação da avaliação relativa ao último período, não superior a três anos, em que o candidato cumpriu ou executou atribuição, competência ou actividade idênticas às dos postos de trabalho a ocupar:

a) Inexistência de desempenho — 10 valores;  
b) Atribuição de desempenho ao abrigo da Lei n.º 10/2004, de 22 de Março, e do Decreto Regulamentar n.º 19-A/2004, de 14 de Maio:

Desempenho Insuficiente — 8 valores;  
Desempenho de Necessita Desenvolvimento — 12 valores;  
Desempenho Muito Bom 18 valores;  
Desempenho Excelente 20 valores;

c) Atribuição de desempenho ao abrigo da Lei n.º 66-B/2007, de 28 de Dezembro:

Desempenho Inadequado — 8 valores;  
Desempenho Adequado — 15 valores;  
Desempenho Relevante — 20 valores.

Os candidatos que obtenham uma valoração inferior a 9,5 valores na avaliação curricular consideram-se excluídos do procedimento, não lhes sendo aplicado o método de selecção seguinte.

13.2 — A entrevista de avaliação de competências visa avaliar, numa relação interpessoal, informações sobre comportamentos profissionais directamente relacionados com as competências consideradas essenciais para o exercício da função.

Para esse efeito será elaborado um guião de entrevista composto por um conjunto de questões directamente relacionadas com o perfil de competências previamente definido, associado a uma grelha de avaliação individual, que traduz a presença ou ausência dos comportamentos em análise, avaliado segundo níveis classificativos de Elevado, Bom, Suficiente, Reduzido e Insuficiente, aos quais correspondem, respectivamente, as classificações de 20, 16, 12, 8 e 4 valores.

14 — A ordenação final dos candidatos que completem o procedimento resultará da média aritmética ponderada das classificações quantitativas dos dois métodos de selecção, que será expressa na escala de 0 a 20 valores, e será efectuada da seguinte fórmula:

$$OF = (AC + EAC)/2$$

Sendo que:

OF = ordenação final;  
AC = avaliação curricular;  
EAC = entrevista avaliação de competências.

15 — Composição do júri:

Presidente — Filipe Luís Ribeiro Mendes — Coordenador Técnico.  
Vogais efectivos:  
Dr. Carlos Manuel Pinto Lopes Branquinho, Técnico Superior, que substituirá o presidente do júri nas suas faltas e impedimentos e Arq. Nuno Miguel dos Santos Abelho Alves, Técnico Superior.

Vogais suplentes:  
Arq. Cláudia Sofia Brito de Lima Rodrigues, Técnica Superior e Eng. João Manuel Mendes Alves, Técnico Superior.

16 — As actas do júri, onde constam os parâmetros de avaliação e respectiva ponderação de cada um dos métodos de selecção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, são facultadas aos candidatos sempre que solicitadas.

17 — A lista unitária da ordenação final dos candidatos será publicada através de ofício registado, nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

18 — Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidade entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, provi-

denciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

21 de Agosto de 2009 — O Presidente da Câmara, *José Santos Marques*.

302221962

## MUNICÍPIO DE RIBEIRA DE PENA

### Regulamento n.º 376/2009

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ribeira de Pena aprovou, por deliberação de 29 de Junho de 2009, a proposta final de revisão do Plano Director Municipal respectivo, que substituirá o actualmente em vigor, publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 9, de 11 de Janeiro de 1995.

A revisão do Plano Director Municipal de Ribeira de Pena, levada a cabo por uma equipa técnica local liderada pelo Arqt.º José Dinis Machado, teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que definiu o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJGT), com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000 de 7 de Abril e Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais.

A revisão do Plano Director Municipal de Ribeira de Pena havia sido decidida por deliberação de Câmara de 21 de Abril de 2003, tendo-se considerado que se justificava plenamente proceder à revisão deste instrumento, uma vez que o mesmo se encontrava em plena eficácia desde Janeiro de 1995 e que um conjunto de factores promoveu alterações de fundo no território municipal, na região e no próprio país, fazendo saltar à vista a necessidade imperiosa de uma revisão que fizesse adequar o PDM às novas realidades existentes.

O processo de elaboração da proposta técnica de revisão do Plano Director Municipal de Ribeira de Pena, que antecedeu o momento de discussão pública, decorreu como previsto nos artigos 74.º a 76.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações acima indicadas, tendo sido realizado em duas fases distintas: a elaboração da proposta com acompanhamento da Comissão Mista de Coordenação e a fase de concertação com as entidades que apresentaram sugestões a incluir na proposta.

O parecer emitido pela Comissão Mista de Coordenação, em 22 de Julho de 2008, encerrou a fase de acompanhamento, possibilitando assim o desenvolvimento da fase de concertação, à qual se seguiu a fase de discussão pública, que decorreu, já nos termos do previsto no n.º 4 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 316/07, 19 de Setembro, entre os dias 1 de Outubro e 12 de Novembro de 2008.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, nos termos do previsto no artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua redacção actual, considerou que o “Plano se demonstra, em termos gerais, conforme as disposições legais e regulamentares vigentes, tanto em termos procedimentais como materiais, manifestando-se ainda compatível com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis na área do Município”.

Assim:

Nos termos e para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 389/99, de 22 de Setembro, na sua última redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, vem o Município de Ribeira de Pena solicitar a publicação dos elementos fundamentais do novo Plano Director Municipal, compostos por: Regulamento, Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento.

25 de Agosto de 2009. — O Presidente da Câmara, *Agostinho Alves Pinto*.

### MINUTA DE ACTA

SESSÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE 29 DE JUNHO DE 2009 -----

Aos vinte e nove dias do mês de Junho do ano de dois mil e nove, no decurso da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Ribeira de Pena, realizada no Salão Nobre dos Paços do Concelho, foi discutido como ponto número cinco da ordem de Trabalhos: -----

*Apreçar e Aprovar o Novo Plano Director Municipal de Ribeira de Pena e a Declaração Ambiental da Avaliação Ambiental da Revisão do PDM de Ribeira de Pena.* -----

Depois de discutido o assunto pelos Membros da Assembleia Municipal foi o mesmo submetido a votação, tendo sido **aprovado por MAIORIA com as seguintes propostas de alteração:** .....

**a) No que concerne à reclamação n.º 60 do processo de Discussão Pública do PDM, que mereceu decisão favorável da Câmara Municipal de Ribeira de Pena e da Comissão de Coordenação da Região Norte, verifica-se que houve um lapso gráfico por não ter sido correctamente inserida a classe de uso para a área em causa. Com efeito, tal como era pretendido, retirou-se esta parcela da UOPG aí localizada e procedeu-se à sua inclusão em Área de Habitação Unifamiliar de Matriz Urbana, quando havia sido solicitada (e aceite) a sua inclusão em Área de Uso Misto de Matriz Urbana;** .....

**b) Na sequência da reclamação n.º 21 do mesmo processo de Discussão Pública, a Câmara Municipal aceitou, tal como pretendia o seu subscritor, retirar o traçado de uma via que tinha sido proposta para a aldeia de Bustelo. Face a algumas opiniões contrárias defendidas nesta Assembleia, decidiu-se repor o traçado anteriormente previsto mantendo-se, assim, a proposta inicial aprovada pela Comissão Mista;** .....

E por ser verdade e por a Assembleia Municipal assim o ter decidido se lavrou a presente minuta de acta que, lida e submetida à votação da Assembleia Municipal foi **aprovada por UNANIMIDADE** e vai ser assinada pelo Presidente da Assembleia e por mim, Primeiro Secretário da Assembleia que a mandei redigir. ....

Paços do Município de Ribeira de Pena, aos vinte e nove dias do mês de Junho do ano de dois mil e nove.

O Presidente da Assembleia Municipal,

(João José Alves Pereira)

O Primeiro Secretário da Assembleia Municipal,

(Maria José Alves Portela)

## Plano Director Municipal de Ribeira de Pena

### REGULAMENTO

#### TÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Natureza e âmbito territorial

1 — O presente Regulamento e a Planta de Ordenamento que dele faz parte integrante estabelecem as regras e orientações a que deverão obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal de Ribeira de Pena, adiante designado por PDM.

2 — As disposições do presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território do concelho de Ribeira de Pena.

##### Artigo 2.º

##### Objectivos e estratégias

1 — O PDM tem como principais objectivos:

- Territorializar as estratégias de desenvolvimento local no respeito pelas políticas territoriais de âmbito nacional e regional;
- Articular as políticas sectoriais com incidência local;

- Estabelecer as regras de uso, transformação e gestão programada do território, que promovam o seu desenvolvimento sustentável, a utilização racional dos recursos naturais e a salvaguarda e a valorização do património cultural e natural, garantido a adequada ponderação dos interesses públicos e privados e a equidade.

2 — Constituem vectores estratégicos do PDM, assumidos no Estudo Estratégico de Ribeira de Pena:

- Potenciar o aproveitamento dos recursos minerais e hidrominerais, florestais, culturais e paisagísticos;
- Criar condições para o fomento do turismo de natureza, desporto e saúde;
- Incentivar a valorização e a reutilização do edificado existente;
- Incrementar a fixação e atracção da população;
- Reforçar as centralidades, assumindo os aglomerados de Salvador e Cerva como os principais centros urbanos do concelho;
- Apoiar o estabelecimento de uma cultura de empreendedorismo, inovação e cooperação, favorecendo a adequada instalação de empresas transportadoras de mais-valias e geradoras de efeitos multiplicadores no desenvolvimento sócio-económico do concelho.

3 — A Câmara Municipal deverá promover a criação de um Conselho Municipal para o Desenvolvimento, de acordo com a normativa a instituir em regulamento municipal, o qual terá capacidade consultiva, entre outras, nas seguintes matérias:

- Na aprovação de intervenções em áreas com valor patrimonial, arquitectónico, ambiental ou paisagístico;
- Na aprovação de obras de edificação com impacte relevante;
- No estabelecimento e atribuição dos incentivos a que se refere o artigo 49.º;
- Na avaliação da execução do Plano Director Municipal.

#### Artigo 3.º

##### Composição do plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento;
- Planta de Condicionantes, com as seguintes cartas anexas:
  - Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
  - Reserva ecológica nacional.
  - Perigosidade de incêndio florestal;
  - Zonamento Acústico.

2 — Acompanham o PDM de Ribeira de Pena:

- Relatório, incluindo os estudos de caracterização, a definição da estratégia de desenvolvimento territorial e da política municipal do território e de urbanismo e o estabelecimento do modelo de organização espacial;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Relatório da Avaliação Ambiental e Estratégica
- Planta de Enquadramento Regional;
- Planta de Situação Existente;
- Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- Carta da Reserva Agrícola Nacional;
- Carta da Reserva Ecológica Nacional;
- Carta das Áreas Sujeitas a Regime Florestal;
- Carta da Rede Viária;
- Carta de Infra-Estruturas;
- Carta do Património Arquitectónico e Arqueológico;
- Carta dos Valores Naturais (habitats e fauna);
- Carta Educativa;
- Carta Desportiva;
- Mapa de Ruído;
- Processo de Redelimitação dos Perímetros Urbanos;
- Planta de licenças, autorizações e informações prévias válidas de operações urbanísticas;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No território do PDM mantêm-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano de Bacia Hidrográfica do Douro;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega;
- Plano de Pormenor da Av. da Noruega.

2 — Aplicam-se ainda as disposições regulamentares dos Planos Especiais, Regionais ou Sectoriais de Ordenamento que passem a vigorar sobre a área territorial do concelho durante o período de vigência do PDM.

#### Artigo 5.º

##### Definições

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

a) Alinhamento Dominante — o alinhamento em maior extensão das vedações dos prédios ou das fachadas dos edifícios neles implantados de uma dada frente urbana em relação ao espaço público com que confina;

b) Alojamento turístico — todo o alojamento efectuado em empreendimentos turísticos, tal como estes são definidos no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, designadamente estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos; empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza;

c) Anexo — dependência coberta de um só piso, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste;

d) Área Bruta de Construção (abc) — valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:

- i) Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
- ii) Áreas destinadas a estacionamento e serviços técnicos;
- iii) Terraços descobertos e varandas descobertas;
- iv) Espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- v) Caves em edifícios de habitação unifamiliar.

e) Área de Exploração Consolidada de Indústria Extractiva — área para a qual já existem direitos de exploração de recursos geológicos do domínio público ou licença de estabelecimento para exploração de recursos do domínio privado;

f) Área Potencial em Espaço de Indústria Extractiva — área de reconhecido potencial geológico, em que o aprofundar do seu conhecimento a torna passível de dar origem a eventuais “Áreas de Exploração”. (D.L. n.º 90/90 artigo 12.º n.º 1);

g) Cércea — quando expressa em metros, a maior das distâncias verticais medida no ponto médio da fachada confinante com o arruamento público, compreendida entre a cota da soleira e a cota correspondente à intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada, incluindo andares recuados do plano da fachada; quando expressa em número de pisos, a cércea é o número total de pavimentos sobrepostos de um edifício, correspondente àquela distância vertical;

h) Colmatação em solo urbano — preenchimento com edificação, quer se trate de nova construção ou de ampliação de edifício existente, de um prédio ou prédios contíguos, localizados em frente urbana consolidada e situados entre edifícios existentes nessa mesma frente, desde que a distância entre esses edifícios, a um e outro lado medida ao longo do alinhamento das fachadas, não seja superior a 20 metros;

i) Exploração Agrícola — unidade técnico-económica que utiliza mão-de-obra e factores de produção próprios, submetida a uma gestão única e que pode envolver diferentes prédios não necessariamente contíguos, destinada a produzir um ou vários produtos agrícolas;

j) Fim (ou aproveitamento) turístico — as intervenções ou actividades que tenham como objectivo a animação, execução ou valorização de empreendimentos turísticos tal como estes são definidos no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, designadamente estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts); empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza;

k) Frente Urbana — a superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

l) Índice de Impermeabilização — é o quociente entre o somatório das áreas de terreno ocupadas com edificação e áreas pavimentadas com materiais impermeáveis, incluindo acessos ou pátios, e a área do terreno da operação urbanística;

m) Índice de Utilização (iu) — o quociente entre a área bruta de construção e a área do terreno situada na categoria de espaço que serve de base à operação; o índice de utilização é líquido (iul) quando se refere à área da parcela não sujeita a operação de loteamento, ou a obra com impacte semelhante a loteamento, ou à área do lote ou lotes resultantes de uma operação de loteamento; o índice de utilização é bruto (iub) quando se refere a uma parcela a sujeitar a operação de loteamento,

ou a obra com impacte semelhante a loteamento, a uma categoria de espaço instituída pelo Plano, a área a sujeitar a Plano de Pormenor ou a uma Unidade de Execução;

n) Instalações de Apoio à Actividade Agrícola — instalações que sejam necessárias ao armazenamento e transformação dos produtos agrícolas e pecuários, incluindo instalações para acomodação dos trabalhadores;

o) Moda da Cércea — cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

p) Polígono de Base — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

q) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística;

r) Zona urbana consolidada — a correspondente ao conjunto das áreas de habitação concentrada de matriz rural, de habitação unifamiliar de matriz urbana, de uso misto de matriz urbana, de equipamento colectivo existente e de área empresarial existente, em solo urbanizado.

#### Artigo 6.º

##### Preexistências

1 — Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se preexistências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do PDM, cumpram nesse momento quaisquer 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 respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

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 actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4 — As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização e ocupação das categorias de espaços onde se localizam, não poderão ser objecto de acções ou intervenções que tenham como efeito ampliar ou agravar as condições de incompatibilidade de usos verificadas.

5 — As alterações ou reconversões de usos preexistentes reger-se-ão pelas disposições do presente Regulamento aplicáveis em função da localização e da natureza dos novos usos pretendidos.

## TÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Âmbito e Regime

1 — No território do Plano serão observadas, cumulativamente com as disposições do presente Regulamento, as referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente, quando a escala o permite, as assinaladas na Planta de Condicionantes.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública a que se refere o número anterior respeitam a:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Domínio Hídrico;
- d) Recursos Geológicos;
- e) Património Classificado;
- f) Rodovias;
- g) Edifícios Escolares;
- h) Equipamentos de Saúde;
- i) Equipamentos Públicos;
- j) Marcos Geodésicos;
- k) Rede Natura 2000: Sítio PTCON0003;

- l) Regime Florestal;
- m) Áreas Florestais percorridas por incêndios;
- n) Captação de águas subterrâneas para abastecimento público;
- o) Aduadoras de abastecimento de água;
- p) Emissário de esgotos domésticos;
- q) Áreas de alto e muito alto risco de incêndio;
- r) Pedreiras;
- s) Espécies vegetais protegidas ou classificadas, designadamente sobreiro, azinheira, azevinho e outras árvores de interesse público.

3 — As áreas percorridas por incêndio são continuamente actualizadas em carta específica para o efeito, de acordo com as sucessivas edições produzidas anualmente pela Autoridade Florestal Nacional.

#### Artigo 8.º

##### Reserva Ecológica Nacional

1 — As áreas classificadas na Reserva Ecológica Nacional correspondem às componentes da estrutura biofísica do território de protecção indispensável, à escala do concelho e supra-municipal, tendo em vista a manutenção do equilíbrio ecológico dos sistemas naturais, os processos biológicos fundamentais, o enquadramento equilibrado das actividades humanas e o aproveitamento racional dos recursos.

2 — Sem prejuízo do regime legal aplicável sobre estas áreas, as intervenções nas áreas classificadas na REN deverão assegurar os seguintes objectivos:

- a) Promover a defesa dos leitos e margens das linhas de água e da vegetação ribeirinha, garantir o regime de escoamento natural respeitando o canal de vazão, no leito normal e no de cheia, e promover a infiltração e drenagem natural das águas pluviais;
- b) Assegurar a boa qualidade das águas superficiais e subterrâneas, impedindo, nos leitos e margens das linhas de água e nas áreas máxima infiltração, a sua contaminação com pesticidas e fertilizantes ou a descarga de efluentes não tratados e as acções que envolvam risco de poluição química e orgânica;
- c) Proteger as encostas com risco de erosão, condicionando a alteração de morfologia do solo, as acções de impermeabilização e outras acções susceptíveis de induzir ou agravar a erosão dos solos, designadamente as mobilizações mecânicas profundas e outras operações de preparação do solo para fins agrícolas ou florestais que compreendam a mobilização segundo a linha de maior declive e a alteração do perfil natural do terreno, bem como a remoção total da vegetação arbustiva e ou arbórea, nomeadamente através de cortes rasos e da prática de queimadas nas áreas silvo pastoris;
- d) Promover a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial nas cabeceiras das linhas de água, condicionando, nomeadamente, as acções que resultem na impermeabilização dos solos, na remoção da vegetação natural, na exposição de manchas alargadas de solo através de cortes rasos dos povoamentos florestais e na perda dos horizontes orgânicos do solo e da manta morta.

#### Artigo 9.º

##### Regime florestal

As áreas inseridas nos Perímetros Florestais do Barroso e de Ribeira de Pena, identificadas na Planta de Condicionantes, estão submetidas ao Regime Florestal Parcial e às disposições do Plano de Gestão do Perímetro respectivo.

## TÍTULO III

### Classificação e qualificação do solo

#### CAPÍTULO I

##### Da classificação

#### Artigo 10.º

##### Âmbito e Conceito

1 — O território do concelho de Ribeira de Pena integra solo rural e solo urbano, em acordo com o graficamente definido na Planta de Ordenamento.

2 — O território classificado como solo rural compreende todas as áreas com uso e vocação para o aproveitamento dos recursos agrícolas, pecuários, florestais e minerais, e todos os espaços de ocorrência dos ecossistemas naturais, para protecção, os espaços públicos de lazer, os equipamentos e as infra-estruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

3 — O território classificado como solo urbano compreende aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, integrando os espaços urbanos e os de urbanização programada bem como os espaços naturais e os espaços verdes públicos de recreio e lazer e de enquadramento que constituem a Estrutura Ecológica Urbana.

#### CAPÍTULO II

##### Da qualificação

#### Artigo 11.º

##### Solo Rural

1 — Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaço Florestal:

- i) Área florestal e silvopastoril de produção;
- ii) Área florestal de produção condicionada.

b) Espaço Agrícola:

- i) Área agrícola protegida;
- ii) Área agrícola complementar.

c) Espaço Natural:

- i) Área de protecção prioritária;
- ii) Área de protecção complementar.

d) Espaço para Industria Extractiva:

- i) Área de Exploração Consolidada;

e) Espaços de Usos Especiais:

- i) Área de turismo, recreio e desporto;
- ii) Área prioritária de desenvolvimento turístico.

#### Artigo 12.º

##### Solo urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias identificadas na Planta de Ordenamento:

1 — Espaço Urbanizado:

a) Áreas predominantemente habitacionais:

- i) Área de habitação dispersa de matriz rural;
- ii) Área de habitação concentrada de matriz rural;
- iii) Área de habitação unifamiliar de matriz urbana;
- iv) Área de uso misto de matriz urbana.

b) Área de equipamento colectivo existente;

c) Área empresarial existente.

2 — Espaço de Urbanização Programada:

- a) Área de habitação unifamiliar;
- b) Área empresarial proposta;

3 — Estrutura Ecológica Urbana:

- a) Área verde de protecção;
- b) Área verde pública de recreio ou enquadramento.

#### CAPÍTULO III

##### Disposições comuns

#### Artigo 13.º

##### Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — O município poderá impor condicionamentos de ordem arquitectónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por interesse arquitectónico ou cultural, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.

#### Artigo 14.º

##### Compatibilidade de Usos e Actividades

1 — Consideram-se usos compatíveis com a habitação os que não provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades que:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem 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 da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Licenciamento da Actividade Industrial e no Regime Legal sobre a Poluição Sonora.

#### Artigo 15.º

##### Condições 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:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia;
- b) Seja servido por via pública pavimentada e com uma largura apta à circulação mecânica não inferior a 3 0 metros, não devendo, quando possível, o acesso ser realizado directamente a partir das vias incluídas na estrutura fundamental da rede rodoviária municipal.

2 — A qualquer edificação é exigida, excepto quando destinada a instalações de apoio às actividades agrícolas ou florestais, a realização de infra-estruturas próprias e a sua ligação às redes públicas quando estas existam.

3 — Quando não seja possível a ligação à rede pública de esgotos a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo de tratamento de esgotos.

4 — O afastamento entre edifícios de habitação ou de alojamento turístico e os destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis ou aviários, e armazenamento de cargas biológicas ou químicas e de actividades industriais insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.

## TÍTULO IV

### Uso do solo rural

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 16.º

##### Princípios

1 — O Solo Rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas directamente ligadas ou compatíveis com as actividades do sector primário, e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a Estrutura Ecológica Municipal em Solo Rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

2 — As formas de utilização e ocupação do solo subordinam-se aos objectivos dominantes de promoção das potencialidades para a exploração dos recursos naturais e preservação dos ecossistemas em presença.

3 — Na implementação e desenvolvimento das actividades agrícolas e florestais, todo o proprietário ou arrendatário é responsável pelo cumprimento dos códigos de boas práticas agrícolas e princípios de boas práticas florestais.

#### Artigo 17.º

##### Condicionamentos gerais

1 — Sem prejuízo da lei geral aplicável e dos termos de licenciamento para as actividades a que se destinam, todas as alterações à morfologia do solo e ao relevo, através de aterros, depósitos ou escavações, e a alteração de coberto vegetal através de corte ou remoção de vegetação existente, carecem de licença da Câmara Municipal quando não destinadas a fins agrícolas e ficam subordinadas à observância das condicionantes e restrições do respectivo licenciamento.

2 — Não é permitido em todo o território municipal classificado como Solo Rural o vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor, o depósito de lixos, entulhos, ferro velho, sucata, materiais combustíveis ou inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos.

3 — A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, é interdita nos terrenos classificados nos PMDFCI, com risco de incêndio elevado ou muito elevado.

#### Artigo 18.º

##### Medidas de defesa contra incêndios florestais

1 — Todas as construções, infra-estruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas neste regulamento, designadamente:

a) Todas as edificações a construir ou ampliar terão de incluir, na própria dimensão do prédio, a área necessária ao estabelecimento da faixa obrigatória de protecção e defesa contra Incêndios Florestais não inferior a 50 m, ao longo de toda a envolvente das edificações equipamentos ou estruturas a construir, nos termos da lei geral aplicável e do presente regulamento;

b) A faixa de Protecção contra Incêndios Florestais constará de uma faixa de interrupção de combustível florestal com a largura mínima de 10 m, na envolvente mais próxima das edificações, constituída por material inerte não impermeável ou por revestimento vegetal de herbáceas, e de uma faixa de redução de combustível, de largura não inferior a 40 m onde a propagação do fogo é retardada através da manutenção da descontinuidade vertical e horizontal do estrato arbustivo e arbóreo pelo distanciamento obrigatório de 3 a 5 m entre os exemplares e a manutenção da baixa carga de combustível no estrato arbustivo, nos termos da lei em vigor e do Plano Municipal de defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);

c) Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, é obrigatória a gestão de combustível, pelos respectivos proprietários, numa faixa exterior de protecção de largura mínima não inferior a 100 m.

d) Nos parques de campismo, nas infra-estruturas e equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários, inseridos ou confinantes com espaços florestais, é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa envolvente com uma largura mínima não inferior a 100 m, sendo da responsabilidade da entidade gestora.

e) Nas situações de declive superior a 15% a largura das Faixas de Protecção será aumentada em 1,5 a 2 vezes as dimensões referidas nas alíneas anteriores;

f) Todas as infra-estruturas viárias e de transporte de energia confinantes ou inseridas em áreas florestais terão de assegurar e manter, a expensas da entidade gestora, uma faixa de protecção contra incêndios florestais de largura não inferior a 10 m;

g) As edificações inseridas ou confinantes com os Espaços Florestais terão de adoptar as medidas especiais de resistência à passagem do fogo, nos termos da lei, designadamente no que respeita aos materiais de construção, cobertura e revestimento, criação de pontos de água ou outros sistemas de auto-defesa e contenção de possíveis fontes de ignição no edifício e acessos.

#### Artigo 19.º

##### Intervenções na floresta autóctone

É obrigatório conservar todos os núcleos de floresta autóctone nomeadamente carvalhos, sobreiros e castanheiros, todos os exemplares de espécies protegidas por lei e mencionadas no PROF Tâmega e as folhosas ribeirinhas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, admitindo-se apenas cortes sanitários aprovados pelas entidades de tutela.

#### Artigo 20.º

##### Alteração de uso

A transferência de uso agrícola para florestal ou vice-versa, desde que devidamente autorizada pelas entidades de tutela, não altera a qualificação do solo rural quanto à vocação dominante determinada na Planta de Ordenamento.

## CAPÍTULO II

## Espaços florestais

## Artigo 21.º

## Identificação e Usos

1 — Os espaços florestais são áreas de uso e ou vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e silvo pastoris.

2 — De acordo com o estabelecido no PROFT são objectivos gerais para os Espaços Florestais:

a) Promover a protecção contra incêndios, a redução das ignições e da área ardida;

b) Promover a beneficiação do povoamento e a consolidação da gestão florestal e a profissionalização do sector, o associativismo e a valorização e certificação das produções, aumentar a diversidade biológica e promover o uso múltiplo e gestão sustentável.

3 — Respeitando o enquadramento dos espaços florestais do concelho nas Sub-Regiões Homogêneas (SRH) Tâmega e Alvão-Marão definidas no PROFT, os espaços Florestais compreendem as seguintes subcategorias:

a) Área Florestal e Silvopastoril de Produção;

b) Área Florestal de Produção Condicionada

4 — Os espaços florestais são passíveis de outras formas alternativas de exploração dos recursos naturais complementares ou compatíveis com o uso dominante que não degradem as aptidões produtivas dos solos em presença, desde que devidamente autorizadas pelas entidades competentes e em respeito pelo regime de uso, ocupação e utilização estabelecido no PROFT;

5 — Poderá ser permitida nestes espaços a implantação de actividades supletivas desportivas, recreativas e turísticas, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de protecção dos solos e da rede hidrográfica assegurada pelo revestimento vegetal.

6 — Sobre as áreas florestais percorridas por incêndio delimitadas na Planta anexa à Planta de Condicionantes recai o regime acrescido das restrições ao uso e ocupação previsto na lei geral em vigor.

## Artigo 22.º

## Normas gerais de intervenção nos espaços florestais

1 — O ordenamento do Espaço florestal no PDM de Ribeira de Pena assume-se como compatível com a concretização das metas estratégicas e programáticas do PROFT quanto aos princípios fundamentais de valorização, sustentabilidade e multifuncionalidade, perspectivando, através do presente regulamento e do programa de execução, cumprir a conformidade com o Plano Sectorial.

2 — As acções de arborização, rearborização e exploração dos recursos florestais submetem-se ao regime de aprovação obrigatória pelas entidades de tutela e ou pelo Município, nos termos da lei em vigor, devendo promover-se as intervenções que reforcem a biodiversidade e reduzam o risco estrutural de incêndio.

3 — As explorações privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a Plano de Gestão Florestal (PGF), e desde que não integradas em Zonas de Intervenção Florestal (ZIF), ficam sujeitas ao cumprimento de normas de silvicultura preventiva, normas genéricas de intervenção nos espaços florestais e aplicação de modelos de silvicultura adequados à sub-região homogênea onde se insere.

4 — De acordo com o articulado regulamentar do PROFT, na ausência de plano de cortes devidamente estruturado, os cortes rasos aplicam-se em manchas contínuas de dimensão inferior a 10ha, progredindo de forma salteada ao longo das áreas de corte;

## Artigo 23.º

## Área florestal e silvopastoril de produção

1 — As Áreas Florestais e Silvopastoris de Produção englobam os espaços florestais ocupados com povoamentos e as áreas de matos ou incultos integradas na SRH do Tâmega que não apresentam condicionantes ao desenvolvimento do potencial produtivo, nas vertentes de aproveitamento de material lenhoso, de suporte ao regime silvopastoril ou outras vertentes de aproveitamento multifuncional.

2 — Nos termos do PROFT, são objectivos específicos destes espaços:

a) O incremento da função de produção, através de arborização de incultos e reabilitação de áreas e ecossistemas degradados, da consolidação da actividade florestal sob formas de gestão activa, movimento

associativo, profissionalização e valorização e certificação da gestão e dos produtos;

b) O aumento da resiliência da cobertura florestal ao fogo, através da compartimentação das áreas florestais contínuas e ou povoamentos mono específicos

c) O incremento da produção de madeiras nobres e a diversificação da base produtiva, designadamente dinamizando o potencial turístico nas versões compatíveis associadas ao Turismo natureza e TER, quando aplicável;

d) Promover o ordenamento da silvopastorícia e a optimização das potencialidades de exploração de recursos não lenhosos, bem como o suporte à produção pecuária extensiva de raças autóctones.

3 — Sem prejuízo do cumprimento das normas gerais de intervenção nos espaços florestais e da legislação geral aplicável, aplicam-se aos Espaços Florestais e Silvopastoris de Produção as Normas Específicas definidas no PROFT para a SRH Tâmega, designadamente as Normas de Silvicultura por Função de Produção e as Normas de Silvicultura por Função de Silvopastorícia, bem como os correspondentes Modelos de Silvicultura, constantes do regulamento e do Capítulo IV do PROFT.

4 — Podem ser inseridos nesta subcategoria de Espaço Florestais, desde que assegurado o devido enquadramento paisagístico e ambiental nos termos definidos no presente regulamento:

a) As formas complementares de aproveitamento dos Recursos Florestais numa perspectiva de uso múltiplo;

b) As actividades supletivas desportivas, recreativas e turísticas, incluindo a construção de edifícios de apoio e as infra-estruturas respectivas, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de protecção dos solos e da rede hidrográfica assegurada pelo revestimento vegetal;

c) As unidades de aproveitamento energético da biomassa florestal, desde que abastecidas exclusivamente do produto das operações de silvicultura preventiva e outras, dependentes da inserção estratégica nos espaços florestais por razões de aproveitamento funcional dos recursos em presença;

d) As unidades de material pirotécnico e explosivo, desde sejam garantidas todas as condições de segurança em relação à envolvente, nomeadamente a adopção das competentes faixas de gestão de combustível.

5 — Todas as construções e estruturas mencionadas no ponto anterior obedecem à instalação e manutenção das Medidas de Defesa Contra Incêndio Florestal, nos termos da lei geral aplicável e do presente regulamento.

## Artigo 24.º

## Área florestal de produção condicionada

1 — As Áreas Florestais de Produção Condicionada constituem áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de factores de risco de erosão ou por exercerem funções de protecção prioritária da rede hidrográfica, correspondendo aos espaços florestais coincidentes com os respectivos subsistemas da REN.

2 — Estas áreas cumprem o enquadramento na SRH Tâmega do PROFT, correspondendo aos espaços florestais orientados prioritariamente para as Funções de Protecção (do solo e da água), cujos objectivos específicos são:

a) Proteger o solo através da adaptação das práticas silvícolas e da escolha rigorosa das espécies em situações de elevado risco de erosão;

b) Requalificar e proteger as faixas ribeirinhas;

c) Compartimentar as áreas arborizadas e ou monoespecíficas através, preferencialmente, da regeneração natural ou da introdução de espécies autóctones mais resistentes ao fogo ou pela intercalação de áreas agrícolas ou pastagens;

d) Incrementar a produção de madeiras nobres e a diversificação da base produtiva, designadamente dinamizando o potencial turístico nas versões compatíveis associadas ao Turismo natureza e TER, quando aplicável;

e) Promover o ordenamento da silvopastorícia e a optimização das potencialidades de exploração de recursos não lenhosos, bem como o suporte à produção pecuária extensiva de raças autóctones.

3 — Destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo segundo modelos de silvicultura direccionados para a protecção e recuperação de equilíbrio ecológico das estações, protecção da rede hidrográfica, controlo da erosão hídrica ou incremento da pedogénese.

4 — Nas áreas florestais correspondentes aos sistemas de “áreas com risco de erosão” integradas na REN, as práticas culturais e modelos de silvicultura respeitarão as condicionantes previstas nas normas e modelos de silvicultura que constam no Plano do PROF do Tâmega, designadamente as Normas de Silvicultura por Função de Protecção

bem como os correspondentes Modelos de Silvicultura, constantes do regulamento e do Capítulo IV do PROF do Tâmega.

5 — São proibidas as acções e formas de ocupação que diminuam ou destruam a aptidão florestal dos solos e as acções e práticas culturais que aumentem o risco estrutural de incêndio florestal, bem como as mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração susceptíveis de aumentar o risco de degradação dos solos.

#### Artigo 25.º

##### Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Florestais o regime de edificabilidade restringe-se aos seguintes casos:

a) Obras de ampliação, conservação e alteração de edifícios preexistentes, não podendo o acréscimo da área bruta de construção ser superior a 50% da existente à data da intervenção, ou até uma área de implantação máxima de 200m<sup>2</sup>;

b) Obras de construção de infra-estruturas e instalações de apoio à gestão destas áreas integradas nos sistemas de exploração devidamente autorizados pelas entidades de tutela, desde que a área bruta de construção não seja superior à aplicação de um índice de utilização de 0,01 em relação à área total de exploração;

c) Construções destinadas a equipamentos e estruturas de aproveitamento recreativo ou turístico e de apoio a projectos de animação ambiental, turismo da natureza ou outras vertentes de aproveitamento dos espaços florestais compatíveis em regime de uso múltiplo;

d) Construção de equipamentos de interesse público, reconhecidos pela Câmara Municipal como determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento do Município.

2 — Em qualquer das situações referidas nos números anteriores, a cêrcea dos novos edifícios ou da ampliação de edifícios existentes não poderá ser superior a 7 metros, excepto a inerente a instalações técnicas especiais de prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos florestais;

3 — Exceptuam-se da alínea a) e b) do n.º 1 as instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, não podendo a sua área de bruta de construção ser superior a 3.000m<sup>2</sup>.

4 — A edificabilidade é interdita nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios com risco elevado e muito elevado, à excepção de instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

### CAPÍTULO III

#### Espaços agrícolas

##### Artigo 26.º

##### Identificação e usos

Os Espaços Agrícolas correspondem aos espaços produtivos agrícolas integrados na RAN e a outras áreas de uso agrícola, lameiros e prados de montanha, subdividindo-se em:

- a) Áreas Agrícolas Protegidas;
- b) Áreas Agrícolas Complementares.

##### Artigo 27.º

##### Áreas agrícolas protegidas

1 — As áreas agrícolas protegidas correspondem às áreas de aptidão elevada e moderada com vocação dominante para as actividades agrícolas e integradas na RAN.

2 — Destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agro-pecuário que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código de boas práticas agrícolas.

##### Artigo 28.º

##### Áreas Agrícolas Complementares

As áreas agrícolas complementares incluem as áreas de uso agrícola, pastagens e lameiros de montanha e outras superfícies de aproveitamento agrícola tradicional não integradas na RAN, correspondendo a solos de aptidão reduzida ou nula.

##### Artigo 29.º

##### Ocupações e Utilizações Interditas

1 — São proibidas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico.

2 — Nos Espaços Agrícolas inseridos no Sítio PTC0003 Alvão — Marão aplicam-se restrições especiais ao uso de agro-químicos.

##### Artigo 30.º

##### Regime de Edificabilidade

1 — Nas Áreas Agrícolas Protegidas aplica-se o regime específico de edificação previsto para a RAN, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Na ampliação de edifícios de habitação existentes ou nos novos edifícios para habitação ao abrigo do regime de excepção referido no número anterior, são ainda cumpridas as seguintes disposições:

- a) A área de implantação da construção destinada a habitação, incluindo a eventualmente existente, não poderá ser superior a 200m<sup>2</sup>;
- b) A cêrcea máxima será de 7 metros ou de 2 pisos;
- c) O índice de impermeabilização máximo será de 0,02;
- d) A parcela seja servida por via pública infra-estruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia eléctrica.

3 — Exceptuam-se da alínea a) e c) do número anterior os casos de adaptação de edifícios existentes, à data da entrada em vigor do presente Plano, a alojamento turístico em espaço rural, nos quais se permite a sua ampliação em 50% da área bruta de construção existente e um índice de impermeabilização até 0,10.

4 — Nas Áreas Agrícolas Complementares admitem-se obras destinadas a:

a) Construção de instalações de apoio à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:

- i) Não afectem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
- ii) Não ultrapassem 7 metros de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
- iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,05.

b) Construção, ampliação e alteração do edificado rústico para fins habitacionais, nas seguintes condições:

- i) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,04, ou até uma área de implantação máxima de 250m<sup>2</sup>;
- ii) A cêrcea máxima seja de 7 metros ou de 2 pisos, excepto a inerente a instalações especiais;
- iii) A parcela seja servida por via pública infra-estruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia eléctrica.

c) Readaptação, construção e ampliação de edifícios para fins turísticos ou ainda para equipamentos públicos ou privados de interesse municipal nas seguintes condições:

- i) O índice de utilização não seja superior a 0,1;
- ii) A cêrcea máxima seja de 7 metros ou de 2 pisos, excepto a inerente a instalações especiais;
- iii) A parcela seja servida por via pública infra-estruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia eléctrica.

5 — Nas áreas agrícolas complementares e nas situações de prédios situados entre outros com edifícios de habitação já existentes ao longo da via pública e afastados entre si de uma distância não superior a 70 metros, quer se situem a um ou outro lado dessa via, admite-se a construção de novos edifícios destinados a habitação com tipologia, cêrcea e relação morfológica com o espaço público fronteiro idênticas às dos edifícios vizinhos.

6 — Admitem-se instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, as quais não podem ter uma área de bruta de construção superior a 3.000m<sup>2</sup>.

7 — Os estabelecimentos de transformação de produtos directamente ligados às actividades agrícolas ou pecuárias integradas nestes espaços incluem obrigatoriamente espaço verde de enquadramento destinado à integração paisagística e sistemas de controlo dos impactes ambientais nos termos previstos na lei.

### CAPÍTULO IV

#### Espaços para indústrias extractivas

##### Artigo 31.º

##### Identificação e Usos

1 — Os espaços para indústrias extractivas são os destinados à exploração de recursos geológicos em conformidade legal com o regime de concessão ou licença de exploração validada juridicamente nos termos da legislação aplicável, cujo aproveitamento é da responsabilidade da entidade exploradora.

2 — Os espaços de exploração mineira são destinados a indústrias extractivas ou complementares incluindo as respectivas áreas de protecção legalmente exigidas.

3 — Os Espaços para Indústria Extractiva incluem toda a Área de Exploração Consolidada no concelho.

4 — O desenvolvimento da actividade de exploração de recursos mineiros, quando localizada em terrenos submetidos a Regime Florestal, carece de parecer da entidade que tutela aquela servidão de utilidade pública.

#### Artigo 32.º

##### Área de exploração consolidada

1 — Nos espaços integrados nesta categoria de uso não são permitidas intervenções ou alterações de uso do solo que comprometam o aproveitamento dos recursos geológicos a que estão afectos.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, o Município poderá impor condicionamentos ou medidas especiais destinadas ao enquadramento paisagístico das instalações referidas no n.º 2 do artigo anterior.

#### Artigo 33.º

##### Ocupações e utilizações interditas

1 — Na Área de Exploração Consolidada não são permitidas construções, excepto as que se destinam ao apoio directo à exploração dos recursos ou à transformação dos produtos da exploração nos termos e condições previstos na lei aplicável e aprovados pelo município.

2 — Na área potencial qualquer intervenção a levar a efeito, mesmo que em acordo com o regime de uso estabelecido para a categoria de espaço em que se insere, não deve comprometer a futura exploração do recurso geológico em causa.

#### Artigo 34.º

##### Regime de Exploração

Os termos da exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável.

#### Artigo 35.º

##### Recuperação de Explorações

1 — As áreas abandonadas em resultado do termo da exploração ou de outra qualquer causa serão objecto de medidas de recuperação paisagística nos termos da legislação em vigor, tendo em vista a requalificação dos terrenos para o uso agrícola, florestal ou outro compatível com a vocação dominante dos solos adjacentes.

2 — As áreas abandonadas e recuperadas referidas no número anterior passarão a integrar a categoria de espaço, com a qual tem contiguidade na maior dimensão, não podendo haver lugar a reclassificação do solo.

## CAPÍTULO V

### Espaços naturais

#### Artigo 36.º

##### Identificação e usos

1 — Os Espaços Naturais compreendem as áreas de ocorrência de recursos e ecossistemas naturais com relevância no contexto da rede ecológica europeia de Zonas Especiais de Conservação e incluem as áreas classificadas pela Directiva Habitats da Rede Natura 2000 — Sítio PTCO0003 Alvão-Marão, os corredores ribeirinhos de formações ripícolas bem conservadas e outras manchas de folhosas autóctones e formações paraclimáticas com interesse florístico ou importância ecológica enquanto área de ocorrência das espécies da fauna e flora protegidas.

2 — Estes espaços destinam-se prioritariamente à conservação dos habitats, valores da flora e da fauna identificados no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, contribuindo para a salvaguarda dos valores naturais e patrimoniais em presença, salvaguardando a integração das exigências económicas, sociais e culturais características do local.

3 — Estabelecendo a conformidade com o Plano Sectorial Florestal, estas áreas integram os espaços florestais enquadrados na SRH Alvão-Marão do PROFT, pelo que cumprem os objectivos específicos de conservação estabelecidos para aqueles espaços.

#### Artigo 37.º

##### Categorias e Subcategorias de Uso

1 — Os Espaços Naturais subdividem-se nas seguintes categorias e subcategorias de espaços:

a) Áreas de Protecção Prioritária, que compreendem:

i) as áreas de desenvolvimento dos Habitats Naturais presentes no Sítio PTCO0003 Alvão Marão, constantes do anexo BI do Decreto-

-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, nomeadamente os carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica* e as Charnecas secas europeias;

ii) as formações arbóreas ripícolas representativas de ecossistemas ribeirinhos bem conservados, leitos e margens de linhas de água e zonas inundáveis dos trechos fundamentais da rede hidrográfica concelhia, com contributo determinante para a conservação da qualidade da água, defesa das margens e do regime hídrico e protecção de espécies animais que dependem destes habitats, que se estendem por todo o território do concelho, para além dos limites do Sítio da Rede Natura 2000;

iii) as formações arbóreas caducifólias de elevado valor dendrológico, formações paraclimáticas e outras de importância estratégica ou elevado valor natural ou paisagístico de âmbito municipal ou supra-municipal, que se estendem por todo o território do concelho, para além dos limites do Sítio da Rede Natura 2000;

b) Áreas de Protecção Complementar, que abrangem o espaço situado dentro dos limites do Sítio da Rede Natura não integrado na subcategoria anterior e noutras classes de espaço, compreendendo áreas de uso florestal ocupadas por povoamentos de resinosas e áreas de matos e incultos, com ou sem aproveitamento silvopastoril.

2 — Em harmonia com o regulamento do PROFT para a SRH Alvão Marão, estabelece-se que as intervenções e usos dos espaços florestais integrados nestas sub-categorias de Espaços são regulados:

a) Nas Áreas de Protecção Prioritária pelas Normas de Silvicultura por Função de Conservação e respectivos Modelos de Silvicultura nas Áreas de Protecção Prioritária;

b) Nas Áreas de Protecção Complementar pelas Normas de Silvicultura por Função de Silvopastorícia e respectivos Modelos de Silvicultura nas Áreas de Protecção Complementar;

#### Artigo 38.º

##### Ocupações e Utilizações Interditas

1 — Sem prejuízo do disposto na lei geral aplicável e do disposto no artigo anterior, são interditas:

a) As alterações à morfologia do solo, com excepção das decorrentes das actividades agrícolas e florestais reguladas pela lei geral aplicável e pelo presente regulamento;

b) A prática de actividades desportivas motorizadas;

c) A captura de animais das espécies protegidas e a introdução de animais assilvestrados;

d) A prática de queimadas.

2 — Nas Áreas de Protecção Prioritária são proibidas as seguintes acções:

a) regularização e limpeza das linhas de água;

b) desmatação e limpeza da vegetação natural das margens;

c) corte raso do arvoredo, admitindo-se apenas cortes sanitários selectivos ou individuais;

d) alteração da fisiografia das margens, intervenções de correcção torrencial, redução do caudal ecológico nas linhas de água;

e) introdução de espécies silvestres não autóctones;

f) as florestações com espécies não autóctones e que impliquem a destruição de habitats naturais;

g) circulação de viaturas motorizadas fora de estradas e caminhos florestais e municipais.

3 — Nas Áreas de Protecção Complementar são condicionadas a avaliação e acompanhamento técnico e ou licenciamento pelo Município:

a) Acções de desmatação completas, admitindo-se apenas as desmatações por faixas ou manchas, cortes faseados no tempo e no espaço e a limpeza selectiva de matos destinada à redução do risco de incêndio;

b) A captação de água e utilização para fins particulares ou comerciais;

c) Práticas agrícolas e silvícolas susceptíveis de gerar impacte ambiental relevante, nomeadamente cortes de arvoredo, instalação de novos povoamentos florestais, e uso de agro-químicos;

d) O uso do fogo controlado para o maneio dos matos ou redução da carga de combustível no âmbito de acções de defesa contra incêndios.

#### Artigo 39.º

##### Regime de edificabilidade

1 — São interditas as obras de construção civil, com excepção de obras de reconstrução, demolição e conservação de edifícios existentes e devidamente licenciados.

2 — Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, as acções e projectos de construção e intervenção nestas áreas poderão exigir a avaliação dos efeitos ambientais resultantes como formalidade essencial de apreciação e licenciamento pelo Município.

## CAPÍTULO VI

### Espaços de usos especiais

#### Artigo 40.º

##### Identificação e usos

1 — Os Espaços de Usos Especiais correspondem às áreas onde estão instaladas ou se pretende instalar empreendimentos turísticos e áreas de recreio e desporto, integrando as seguintes categorias:

- a) Área de Turismo, Recreio e Desporto;
- b) Área Prioritária de Desenvolvimento Turístico.

#### Artigo 41.º

##### Área de turismo, recreio e desporto

1 — Estas áreas destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos, podendo contemplar um campo de golfe, empreendimentos turísticos, equipamentos de recreio e desportivos, assim como outros usos complementares e promotores da actividade turística.

2 — As regras e condições de ocupação estão definidas nos conteúdos programáticos das respectivas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

#### Artigo 42.º

##### Área Prioritária de Desenvolvimento Turístico

1 — Estas áreas destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos, diferenciando-se em função da sua área de intervenção e programa:

- a) Com área significativa e compreendendo um campo de golfe, empreendimentos turísticos, assim como outros usos complementares e promotores da actividade turística;
- b) Com área não superior a 5,00ha e destinando-se a formas diversas de alojamento turístico, explorando os valores naturais e culturais do concelho.

2 — Para a situação respeitante à alínea a) do número anterior, as regras e condições de ocupação estão definidas nos conteúdos programáticos da respectiva Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

#### Artigo 43.º

##### Regime de edificabilidade

1 — As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:

- a) O índice de utilização não seja superior a 0,25;
- b) A cêrcea dominante seja de 7 metros ou de 2 pisos e nunca superior a 11 metros ou 3 pisos.

2 — Quando os valores ambientais em presença o recomendem, pode a Câmara Municipal exigir a avaliação dos efeitos ambientais resultantes da intervenção pretendida, mesmo que não exigido pela legislação específica.

## CAPÍTULO VII

### Estrutura ecológica em solo rural municipal

#### Artigo 44.º

##### Identificação

1 — A estrutura ecológica municipal em solo rural destina-se a assegurar a defesa dos espaços com elevado valor ecológico e as funções de regulação dos sistemas biofísicos determinantes para o equilíbrio das áreas de elevada sensibilidade ecológica sustentabilidade das actividades produtivas e do sistema urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal em solo rural compreende as áreas de ocorrência de sistemas e valores naturais relevantes e de áreas de elevada sensibilidade ecológica:

- a) Valores da Rede Natura protegidos do Sítio PTCON0003 — Alvão-Marão;
- b) Manchas de folhosas autóctones, climácicas e paraclimácicas;

c) Linhas de água principais, margens e áreas adjacentes inundáveis e respectivas manchas de vegetação ripícola;

d) Os subsistemas da REN, correspondentes a encostas declivosas com risco de erosão;

e) O subsistema da REN correspondente às Escarpas;

f) Corredores verdes de conexão entre os sistemas anteriores, tendo como referência os corredores ecológicos estabelecidos no PROF do Tâmega.

3 — Incluem-se ainda na estrutura ecológica, como complemento das componentes anteriores:

a) Os bens patrimoniais que, pelo seu valor cultural e localização, sejam elementos valorizadores do espaço rural e assegurem o continuum dos sistemas referidos no número anterior;

b) As áreas de recreio e pedagogia, enquadradas nas funções de protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e de recreio e bem-estar das populações, nomeadamente:

i) Parques de Merendas;

ii) Praias Fluviais;

iii) Parque de Campismo;

iv) Percursos e rotas pedonais, ciclo vias e pistas para cavalos;

v) Miradouros.

4 — A estrutura ecológica em solo rural rege-se, cumulativamente com as disposições aplicáveis às categorias de solo rural e às servidões administrativas e restrições de utilidade pública sobre que recai, pelas seguintes regras:

a) A construção para fins habitacionais só é admitida para a residência do agricultor da exploração agrícola, empreendimentos de turismo em espaço rural e equipamentos de interesse municipal;

b) Não são admitidas alterações da topografia do terreno e acções de destruição do solo vivo e do coberto vegetal, com excepção das necessárias às intervenções admitidas na alínea anterior e às normais operações de cultura agrícola e florestal.

#### Artigo 45.º

##### Regime

Nas áreas integradas em estrutura ecológica municipal em solo rural, os usos e edificabilidade admitidos são os definidos para a categoria de espaço em causa, condicionados pelas demais disposições que o presente regulamento e a lei impõem.

## TÍTULO V

### Uso do solo urbano

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 46.º

##### Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas seguintes condições:

a) 1 lugar de estacionamento por fogo ou por cada 120m<sup>2</sup> de área bruta de construção afecta a habitação, no caso de desconhecido o número de fogos;

b) 1 lugar de estacionamento por cada 50m<sup>2</sup> de área comercial ou de serviços e nunca menos de 1 lugar por unidade;

c) 1 lugar de estacionamento por cada quatro quartos em estabelecimentos hoteleiros;

d) 1 lugar de estacionamento por cada 50m<sup>2</sup> de área destinada a estabelecimentos similares de hotelaria;

e) 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros lugares de reunião;

f) 1 lugar de estacionamento por cada 100m<sup>2</sup> de área industrial ou de armazenagem;

g) 1 lugar de estacionamento para pesados por cada 500m<sup>2</sup> de área industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar.

2 — Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:

3 — Quando a 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, mantendo-se os eventualmente existentes;

4 — Quando a alteração de destino de uso tenha por finalidade a instalação de unidades de comércio, serviços, salas de espectáculos e de conferências ou outros locais de reunião, estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos urbanos que agravem as exigências de estacionamento mínimo definidas no n.º 1, a dotação mínima de estacionamento a cumprir será estabelecida pela Câmara Municipal, após o estudo dessa situação particular.

5 — Nas novas construções não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que sejam objecto de ampliação em mais de 50% da área original, será sempre criado estacionamento público, correspondente, no mínimo, às percentagens, a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

- a) 20% dos lugares privados para habitação, em edifícios de habitação colectiva;
- b) 50% dos lugares privados para comércio e serviços;
- c) 20% dos lugares privados para instalações industriais e armazéns;
- d) 20% dos lugares privados para estabelecimentos hoteleiros;
- e) 50% dos lugares privados para estabelecimentos de restauração e de bebidas.

6 — As áreas a disponibilizar nos termos do número anterior deverão localizar-se em espaço a integrar no domínio público municipal.

7 — Exceptuam-se dos números 1, 2 e 3 deste artigo os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação de estacionamento inerente a novas construções não decorrentes de operação de loteamento e naquelas que tenham sido objecto de ampliação, quando:

- a) Por razões de dimensão insuficiente da parcela;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado;
- e) Por razões de natureza técnica, nomeadamente função da topografia, das características geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes.

#### Artigo 47.º

##### Anexos

1 — Os anexos, nos perímetros urbanos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afectarem as características urbanísticas existentes, nos aspectos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não exceder 10% da área da parcela;
- b) Não ter mais de um piso, excepto em situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
- c) Não ter um pé-direito superior a 3,00 metros, admitindo-se que, em caso de coberturas inclinadas, o pé-direito útil no ponto máximo seja de 3,50 metros.

2 — Exceptuam-se das alíneas b) e c) do número anterior os anexos em áreas de habitação de matriz rural que correspondam a instalações de apoio à actividade agrícola ou florestal, não podendo a sua cêrcea ser superior a 7 metros.

3 — Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respectiva parede de meação não poderá exceder uma altura superior a 3,00 m, se não existirem desníveis entre os terrenos confrontantes, ou 3,50 m caso existam, devendo obrigatoriamente ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

#### Artigo 48.º

##### Incentivos

1 — São criados incentivos à recuperação e valorização dos imóveis existentes, a regular por normativo regulamentar municipal a estabelecer para o efeito, privilegiando:

- a) Os edifícios com valor histórico e patrimonial;
- b) A qualidade arquitectónica da intervenção;

- c) A utilização de materiais e técnicas construtivas tradicionais desta região;
- d) A eficiência energética dos edifícios.

2 — Os incentivos a criar serão do seguinte tipo:

- a) Redução ou isenção de taxas municipais;
- b) Estabelecimento de prémios anuais da qualidade das intervenções;
- c) Apoio técnico, em casos especiais, à elaboração dos projectos técnicos necessários.

## CAPÍTULO II

### Espaço urbanizado

#### SECÇÃO I

##### Áreas predominantemente habitacionais

#### Artigo 49.º

##### Identificação e Usos

1 — As áreas predominantemente habitacionais correspondem a áreas urbanizadas e predominantemente edificadas, destinadas às actividades residenciais, comerciais, serviços e equipamentos complementares, incluindo áreas verdes urbanas de utilização privada ou pública, onde se admitem ainda os usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a habitação.

2 — As áreas predominantemente habitacionais encontram-se subdivididas em função das tipologias e morfologias dominantes dos edifícios e do espaço urbano:

- a) Áreas de Habitação Dispersa de Matriz Rural;
- b) Áreas de Habitação Concentrada de Matriz Rural;
- c) Áreas de Habitação Unifamiliar de Matriz Urbana;
- d) Áreas de Uso Misto de Matriz Urbana.

#### SUBSECÇÃO I

##### Áreas de habitação dispersa de matriz rural

#### Artigo 50.º

##### Identificação

As Áreas de Habitação Dispersa de Matriz Rural integram as zonas de construção isolada em prédio cuja dimensão permite a disponibilização de espaço para a actividade agrícola, caracterizadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 2 pisos recuadas em relação ao espaço público e sem dominância de alinhamentos, mas em que, no seu conjunto, criam relações de vizinhança próprias de núcleos urbanos dotados dos equipamentos básicos necessários ao seu funcionamento.

#### Artigo 51.º

##### Regime de edificabilidade

1 — As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios respeitarão os seguintes parâmetros:

- a) A tipologia construtiva é de edifício isolado com o máximo de 1 fogo;
- b) Nas operações de loteamento ou de destaque, a área média de cada lote é de 1.000m<sup>2</sup>;
- c) A cêrcea máxima é de 2 pisos;
- d) O afastamento dos edifícios em relação aos limites do prédio confrontantes com o espaço público não poderá ser inferior a 5 metros, sem prejuízo do estabelecimento de outros alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excepcionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;
- e) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios não poderá ser superior a 25% da área total do prédio, ou a um máximo de 300m<sup>2</sup>.

#### SUBSECÇÃO II

##### Áreas de habitação concentrada de matriz rural

#### Artigo 52.º

##### Identificação

As Áreas de Habitação Concentrada de Matriz Rural integram as zonas de construção contínua e consolidada dos aglomerados de génese rural e

onde ainda são dominantes as actividades ligadas aos sectores agrícolas ou florestais, caracterizados por frentes edificadas contínuas implantadas à face do espaço público e com cércea não superior a 2 pisos.

#### Artigo 53.º

##### Regime de Edificabilidade

1 — Nestas áreas, as intervenções a levar a efeito têm como regra a conservação e reabilitação dos elementos com valor patrimonial ou que sejam caracterizadores da identidade e da história do sítio, privilegiando ainda as acções de requalificação do espaço público e remoção dos elementos dissonantes.

2 — As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios, ainda que resultantes de operações de loteamento, desde que não criem novos arruamentos, subordinar-se-ão às seguintes disposições:

- a) Correcta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
- b) Cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respectiva;
- c) Cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respectiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excepcionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;
- d) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objecto da intervenção;
- e) Impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios na área ao logradouro de um prédio onde já exista edificação não poderá ser superior a 25 % da área total do logradouro ou a uma área de implantação de 150m<sup>2</sup>, privilegiando-se sempre a preservação da vegetação arbórea e arbustiva existente.

3 — Nas operações de loteamento que dêem lugar à criação de novos arruamentos dar-se-á cumprimento às seguintes disposições:

- a) A cércea máxima admitida é de 2 pisos;
- b) O índice de utilização máximo é de 0,50;
- c) A implantação dos edifícios não pode ser superior a 50 % da área total do prédio a lotear.

#### SUBSECÇÃO III

##### Áreas de habitação unifamiliar de matriz urbana

#### Artigo 54.º

##### Identificação

As Áreas de Habitação Unifamiliar integram as zonas urbanas consolidadas dos principais aglomerados da rede urbana do concelho com predominância de edifícios de tipologia unifamiliar, onde as novas obras de edificação correspondem à colmatação dos espaços ainda livres de ocupação ou à substituição de edifícios existentes.

#### Artigo 55.º

##### Regime de edificabilidade

1 — As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:

- a) A tipologia construtiva é de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, consoante a dominante na frente urbana respectiva;
- b) A correcta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
- c) O cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respectiva;
- d) O cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respectiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;
- e) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios não poderá ser superior a 70 % da área total do prédio.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Áreas de uso misto de matriz urbana

#### Artigo 56.º

##### Identificação

1 — As Áreas de Uso Misto correspondem às zonas dos aglomerados de Salvador e Cerva com maior densidade construtiva.

2 — São predominantemente caracterizadas por edifícios de habitação colectiva ou de uso misto, quase sempre resultantes de intervenções que tiveram por base critérios quantitativos.

3 — Nalguns casos, evidenciam a ausência de relação com a envolvente, quer ao nível da estrutura e da continuidade com os sistemas de espaços colectivos e da morfologia, quer quanto à imagem urbana, pretendendo-se a realização de intervenções que possibilitem uma melhor integração destas áreas.

#### Artigo 57.º

##### Regime de edificabilidade

1 — Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como necessários ao reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico do local da intervenção, podendo a Câmara Municipal impor limites de cércea justificados por razões de integração com os edifícios e zonas envolventes.

2 — Na ausência de cérceas e alinhamentos definidos pela Câmara Municipal, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

- a) O cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respectiva;
- b) O cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respectiva;
- c) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios não poderá ser superior a 75 % da área total do prédio.

3 — Exceptuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

## SECÇÃO II

### Áreas de Equipamentos Colectivos Existentes

#### Artigo 58.º

##### Identificação e usos

1 — As áreas de equipamentos colectivos existentes correspondem à instalação de equipamentos ou infra-estruturas de interesse e utilização colectiva, subdividindo-se, de acordo com o tipo de intervenção, em:

- a) A manter ou a ampliar;
- b) A reconverter.

2 — Nas áreas de equipamentos colectivos a manter ou a ampliar, os destinos de uso específico indicados na Planta de Ordenamento podem ser alterados, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação com equipamento ou infra-estruturas estruturantes de interesse público e de tal facto não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes, nem prejuízo do valor histórico, arquitectónico ou paisagístico do património em presença, caso este deva ser salvaguardado.

3 — Nas áreas de equipamentos colectivos a reconverter admitem-se todos os usos, excepto os incompatíveis com as condições ambientais e urbanísticas envolventes, ou com o valor histórico, arquitectónico ou paisagístico do património em presença.

#### Artigo 59.º

##### Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas de equipamento a manter, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e em vias de classificação, edifícios públicos ou ao disposto em Plano de Pormenor em vigor, permitem-se obras de ampliação e reconstrução de edifícios, desde que:

- a) Seja garantida a correcta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada.

2 — Nas áreas de equipamento a reconverter o regime de edificabilidade rege-se pelo disposto para a categoria de espaço onde se inserem.

## SECÇÃO III

**Áreas empresariais existentes**

Artigo 60.º

**Identificação**

Correspondem às áreas urbanizadas destinadas à instalação de actividades industriais, de armazenagem, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos, comércio e serviços.

Artigo 61.º

**Ocupações ou Utilizações Interditas ou Condicionadas**

1 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança.

2 — Só será viabilizada a localização de cada unidade a instalar após a verificação do seu carácter não poluente e que a instalação possui todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos para tal necessários.

3 — As unidades já em laborações que constituem focos de poluição deverão, a curto prazo, colmatar as deficiências que apresentam.

Artigo 62.º

**Regime de edificabilidade**

Às novas construções ou à ampliação de edifícios existentes, sem prejuízo do disposto em operação de loteamento aprovado, são aplicáveis as seguintes disposições:

1 — O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,75 da área da parcela ou 0,60 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;

2 — A cêrcea máxima admitida é de 9 metros, excepto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;

3 — O índice de utilização não poderá exceder 0,70 da área da parcela ou 0,50 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;

4 — No caso da ocupação de prédios livres em frente urbana já constituída, serão observados os alinhamentos e o tipo de relação com o espaço público verificado nas parcelas ou lotes já ocupados nessa frente urbana.

## CAPÍTULO III

**Espaços de urbanização programada**

## SECÇÃO I

**Área de Habitação Unifamiliar**

Artigo 63.º

**Identificação e regime**

1 — Estas áreas são espaços urbanizáveis destinados ao uso residencial de carácter unifamiliar, onde se admitem usos complementares desde que compatíveis com a função habitacional.

2 — As regras e condições de ocupação estão definidas nos conteúdos programáticos das respectivas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

## SECÇÃO II

**Áreas empresariais propostas**

Artigo 64.º

**Identificação**

Correspondem às áreas destinadas à instalação de actividades industriais e de armazenagem, equipamentos, comércio e serviços, constituindo alternativa desejável para a instalação de actividades urbanas de âmbito concelhio ou regional e que exigem um elevado nível de acessibilidade, nomeadamente, entre outras, parques temáticos, grandes superfícies comerciais, equipamentos, unidades hoteleiras e estabelecimentos de animação nocturna.

Artigo 65.º

**Ocupações ou utilizações interditas ou condicionadas**

1 — Nestas áreas não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança.

2 — Só será viabilizada a localização de cada unidade a instalar após a verificação do seu carácter não poluente e que a instalação possui todos os órgãos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos para tal necessários.

Artigo 66.º

**Regime de edificabilidade**

1 — Estas áreas devem ser objecto de projecto de loteamento ou Plano de Pormenor, os quais deverão ter como referência as seguintes regras, sem prejuízo da demais legislação aplicável:

a) No interior de cada lote existirá o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;

b) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,75 da área da parcela ou 0,60 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;

c) O índice de utilização não poderá exceder 0,70 da área da parcela ou 0,50 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;

d) A cêrcea máxima admitida é de 9 m, excepto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;

e) Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos deverão obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento ou arborização, a qual será formada por espécies de alto porte quando as instalações se situarem em locais dominantes e de fácil visualização.

2 — Nas situações de prédios ainda livres e situados entre outros já ocupados na mesma frente urbana, admite-se o seu preenchimento por novos edifícios, desde que a distância entre os prédios contíguos, a um e outro lado, não seja superior a 40 metros.

3 — Em prédios localizados no limite das áreas industriais e que estabeleçam fronteira com as categorias de espaço predominantemente habitacional ou equipamento estruturante, deve ser assegurada uma faixa de protecção constituída por espécies arbóreas numa faixa de profundidade não inferior a 20 metros, com o objectivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da actividade industrial, bem como não devem aí localizar-se indústrias dos tipos 1 e 2.

## CAPÍTULO IV

**Estrutura ecológica em solo urbano**

## SECÇÃO I

**Áreas verdes de protecção**

Artigo 67.º

**Identificação**

Correspondem às áreas de ocorrência da rede de sistemas naturais de elevada sensibilidade ecológica, designadamente linhas de água margens e zonas inundáveis, corredores ribeirinhos e outros ecossistemas naturais presentes e áreas com risco de erosão.

Artigo 68.º

**Usos**

Nas áreas verdes de protecção apenas são admitidas as acções de conservação das formações e sistemas naturais, nomeadamente as intervenções silvícolas de manutenção e protecção sanitária e do risco de incêndio.

Artigo 69.º

**Regime de edificabilidade**

Não são admitidas construções, alterações de relevo e revestimento do solo e usos e ocupações susceptíveis de prejudicar a função estruturante e protectora dos ecossistemas em presença.

## SECCÃO II

## Áreas verdes públicas de recreio ou enquadramento

## Artigo 70.º

## Identificação

1 — As Áreas Verdes Públicas de Recreio e Pedagogia correspondem aos jardins públicos, parques urbanos, parques de merendas, Praias Fluviais, Trilhos de Interpretação da Natureza, Percursos em Espaço Natural ou Florestal e Parques Temáticos existentes e a criar.

2 — Áreas Verde de Enquadramento constituem as zonas verdes de apoio à integração de infra-estruturas, equipamentos e edifícios, rede viária e outras infra-estruturas.

## Artigo 71.º

## Usos

As Áreas Verdes Públicas de Recreio ou Enquadramento admitem uso recreativo, turístico, desportivo e cultural.

## Artigo 72.º

## Regime de edificabilidade

1 — Nas Áreas Verdes Públicas de Recreio ou Enquadramento têm cabimento certas construções de carácter temporário, de reduzidas dimensões e em materiais naturais integráveis no ambiente natural, designadamente para apoio às actividades recreativas, de acolhimento ou abrigo, centros de interpretação e suporte de actividades recreativas.

2 — As áreas verdes de enquadramento são espaços non aedificandi envolventes de infra-estruturas, equipamentos e construções.

## TÍTULO VI

## Condicionamentos ao uso do solo

## Artigo 73.º

## Perímetro de protecção ao património

1 — Os bens patrimoniais imóveis correspondem a áreas de interesse arqueológico e a edifícios, conjuntos ou sítios que, pelo seu interesse histórico, arquitectónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de protecção e promoção, estando devidamente identificados na Planta de Ordenamento.

2 — A estes bens corresponde o perímetro de protecção legalmente estabelecido para os imóveis classificados ou em vias de classificação, definindo-se para o restante património perímetros de salvaguarda de 50 metros, em acordo com a Planta de Ordenamento.

3 — Nestes bens e nas áreas de protecção respectivas, sem prejuízo do licenciamento ou autorização que a lei compete à Câmara Municipal, a aprovação de obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prejuízo do parecer prévio da entidade da tutela no caso dos Imóveis Classificados e em Vias de Classificação, fica condicionada às seguintes disposições:

a) Os projectos de Arquitectura serão obrigatoriamente subscritos por um Arquitecto;

b) Deverão ser utilizados os materiais que tradicionalmente se utilizam na região, sem prejuízo da utilização de outros desde que devidamente justificados por razões estéticas e plásticas;

c) Toda a intervenção deve ter como primeiro objectivo a valorização do bem patrimonial imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.

4 — A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é permitida, sem prejuízo do disposto na lei geral para imóveis classificados ou em vias de classificação, quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infra-estruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objecto de discussão pública promovida nos termos do Regulamento Jurídico da Urbanização e da Edificação.

5 — A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem a imóveis de interesse patrimonial devem, sem prejuízo do disposto na lei no que respeita aos imóveis classificados ou em vias de classificação, conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa.

6 — Quando estejam em causa Valores Arqueológicos ou sempre que a Câmara Municipal o considere como necessário, qualquer intervenção a levar a efeito nos perímetros de salvaguarda terá o parecer prévio e o acompanhamento de um arqueólogo ou do organismo que tutela o património arqueológico.

## Artigo 74.º

## Zonas inundáveis

1 — Consideram-se como Zonas Inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água e como tal, quando a escala o admite, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica, as intervenções nestas zonas devem subordinar-se às seguintes condições:

a) Só é admitida a construção de novos edifícios em situações de colmatação ou em substituição de outros existentes, excepto quando destinados a equipamentos urbanos de interesse público reconhecido pela Câmara Municipal, em que a edificabilidade se regerá em acordo com o disposto para a categoria de espaço em causa;

b) A cota dos pisos inferiores das edificações tem de ser superior à cota da maior cheia local conhecida;

c) Em todos os espaços não afectos a edifícios só são admitidos pavimentos que garantam a permeabilidade do solo.

## TÍTULO VII

## Rede rodoviária

## Artigo 75.º

## Identificação e Hierarquia Funcional

1 — A rede rodoviária é constituída pela rede nacional e pela rede municipal.

2 — A rede nacional integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, designadamente os troços do A7 e EN 206.

3 — A A7 corresponde ao itinerário complementar IC5 sendo constituída pela plataforma da estrada e zona de taludes entre vedações que, no seu conjunto, se designa por área para infra-estruturas rodoviárias.

4 — A gestão desta área processa-se em acordo com o disposto na legislação específica, pela entidade da tutela ou entidade à qual tenha sido concedida a concessão.

5 — A rede municipal integra as restantes estradas e caminhos e subdivide-se, consoante a função desempenhada, em:

a) Estrutura fundamental que constitui a espinha dorsal da rede urbana do concelho nos sentidos Nascente/Poente e Norte/Sul, estabelecendo as ligações aos municípios envolventes;

b) Estrutura complementar que estabelece a ligação da estrutura anterior às sedes de freguesia;

c) Rede local que estabelece a ligação da estrutura anterior aos restantes aglomerados.

6 — Conquanto não identificados na Planta de Ordenamento, consideraram-se como incluídos nas áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários os postos de abastecimento de combustível, processando-se o seu licenciamento em acordo com a lei aplicável e condicionado aos valores do local.

## Artigo 76.º

## Regime

1 — Às vias da rede rodoviária nacional e municipal classificadas aplica-se o disposto na lei geral e específica em vigor em relação às zonas de protecção non aedificandi e acessos marginais.

2 — No interior dos perímetros urbanos e para a rede municipal, as faixas non aedificandi de protecção à rede viária são definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território de ordem inferior ou através da definição de alinhamentos pela Câmara Municipal.

3 — As vias previstas ou propostas pelo presente Plano e enquanto não estiver aprovado o respectivo projecto de execução, aplicam-se as seguintes faixas de protecção non aedificandi, para um e outro lado do eixo da via:

a) Estrutura fundamental — 50 metros;

b) Estrutura complementar — 30 metros;

c) Rede local — 10 metros.

4 — Com a aprovação do estudo do traçado a implementar, a faixa de protecção non aedificandi, referida no número anterior, passa a ser a estabelecida pela Câmara Municipal.

5 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior bem como nas áreas identificadas como “área de salvaguarda funcional” na Planta de Ordenamento, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objectivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.

6 — Caso, nas situações a que se refere on.º 3, haja alteração ou eliminação do traçado proposto no Plano, a faixa de protecção é, respectivamente, transposta para o novo traçado ou eliminada.

## TÍTULO VIII

### Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva

#### Artigo 77.º

##### Parâmetros de dimensionamento

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, em operações de loteamento ou obras de edificação que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento, são os seguintes:

1 — Nas Áreas Predominantemente Habitacionais de Matriz Urbana e nos Espaços de Urbanização Programada, os parâmetros referidos tomam os seguintes valores:

- a) 40m<sup>2</sup>/fogo ou por cada 120m<sup>2</sup> de área bruta de construção, nas situações de uso habitacional;
- b) 40m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de área bruta de construção, nas situações de comércio ou serviços;
- c) 20m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de área bruta de construção, nas situações de indústria ou armazenagem.

2 — Nas Áreas Predominantemente Habitacionais de Matriz Rural, esses parâmetros assumem os seguintes valores para o conjunto dos espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva:

- a) 10m<sup>2</sup>/fogo nas situações de uso habitacional;
- b) 10m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> de área bruta de construção para os restantes usos.

#### Artigo 78.º

##### Cedências

1 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva resultantes do disposto no artigo anterior, passarão a integrar o domínio público municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 — O município poderá prescindir da integração no domínio público, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

3 — Nas situações de zona urbana consolidada, a compensação a que se refere o número anterior corresponde a 0,5 da estabelecida em regulamento municipal.

## TÍTULO IX

### Execução e programação do plano

#### Artigo 79.º

##### Execução

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

2 — A Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior, à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere 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.

#### Artigo 80.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 objectivos 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 protecção e valorização da estrutura ecológica;
- d) As de expansão dos tecidos existentes quando incorporem acções necessárias à qualificação e funcionamento dos aglomerados ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado.

#### Artigo 81.º

##### Crítérios de perequação

1 — O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, deverá ser aplicado nas seguintes situações:

- a) Nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);
- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou nas Unidades de Execução que venham a ser delimitadas em acordo com o artigo 120.º do decreto-lei referido, mesmo que não incluídas em UOPG estabelecida pelo Plano.

#### Artigo 82.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos nas UOPG e Unidades de Execução referidas no n.º 1 do artigo anterior são os definidos nas alíneas a) e b) do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, nomeadamente o índice médio de utilização e a cedência média.

2 — Nas áreas a sujeitar a UOPG ou nas Unidades de Execução, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida em acordo com os conteúdos programáticos estabelecidos no Título X, do presente regulamento.

#### Artigo 83.º

##### Aplicação

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

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respectivos do Título seguinte.

3 — 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.

4 — 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 Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

6 — 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 on.º 4 do presente artigo.

7 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos dos números 4 e 5 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

## TÍTULO X

### Unidades operativas de planeamento e gestão

#### Artigo 84.º

##### Definição

1 — Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) a zona correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objectivo a organização espacial do território ou

a concepção da forma de ocupação do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

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

3 — O disposto no número anterior não impede a Câmara Municipal de deliberar a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território para outras áreas do concelho.

#### Artigo 85.º

##### Conteúdos programáticos

Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na Planta de Ordenamento, estabelecem-se as seguintes regras e conteúdos programáticos:

#### 1 — UOPG de Bragadas:

##### a) Objectivos:

i) Ocupa uma área de 102,33ha e encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a construção de empreendimentos turísticos, provido de um campo de golfe e demais equipamentos e infra-estruturas complementares;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra.

##### b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG será, no máximo, de 0,10;

ii) A cêrcea máxima será de 2 pisos, excepto no caso dos estabelecimentos hoteleiros;

iii) A tipo-morfologia dominante será a moradia unifamiliar isolada devendo os lotes, em média, possuir 1.000m<sup>2</sup>, admitindo-se, também, a construção de aldeamentos, apartamentos e conjuntos turísticos;

iv) A área afecta ao uso residencial, hotéis, aparthotéis e estabelecimentos de restauração e bebidas ocupará, no máximo, 50% da área total do empreendimento, não podendo o seu índice de impermeabilização ser superior a 0,20;

v) No mínimo, 50% da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, incluindo o campo de golfe, club-house e academia de golfe.

##### c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor, que define o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução do plano vier a definir.

#### 2 — UOPG de Ribeira de Pena Poente

##### a) Objectivos:

i) Abrangendo uma área de 21,07ha, destina-se predominantemente a habitação unifamiliar isolada, com a eventualidade de comércio e serviços, correspondendo à expansão nascente do aglomerado;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra.

##### b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,40;

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos, excepto nas situações de remate onde se admite um máximo de 3 pisos;

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750m<sup>2</sup>;

iv) A área afecta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

##### c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou de Operação de Loteamento, enquadrada em Unidade de Execução.

#### 3 — UOPG de Ribeira de Pena Nascente

##### a) Objectivos:

i) Abrangendo uma área de 8,60ha, destina-se predominantemente a habitação unifamiliar isolada, com a eventualidade de comércio e serviços, correspondendo à expansão poente do aglomerado;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra.

##### b) Parâmetros:

i) O índice utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,40;

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos, excepto nas situações de remate onde se admite um máximo de 3 pisos;

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750m<sup>2</sup>;

iv) A área afecta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

##### c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou de Operação de Loteamento, enquadrada em Unidade de Execução.

#### 4 — UOPG de Lamelas

##### a) Objectivos:

i) Ocupa uma área de 93,93ha e encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a construção de um estabelecimento hoteleiro, um aldeamento turístico, um campo de golfe e um parque aventura com um empreendimento turístico associado;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua integração no território que atravessa evitando grandes movimentações de terra.

##### b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG será, no máximo, de 0,10;

ii) A cêrcea dominante é de 2 pisos, excepto no caso de estabelecimentos hoteleiros, em que se admite uma cêrcea não superior a 4 pisos;

iii) A área bruta de construção máxima correspondente ao aldeamento turístico é de 12.000m<sup>2</sup> e ao estabelecimento hoteleiro de 7.200m<sup>2</sup>;

iv) O parque aventura tem um número de unidades de alojamento não superior a 20, nem a 75 camas;

v) No mínimo, 80% da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, incluindo o campo de golfe, club-house, academia de golfe, parque aventura e demais estruturas florestais que, atendendo ao seu elevado valor patrimonial, deverão ser alvo de especial atenção.

##### c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação realizam-se no âmbito de uma Unidade de Execução.

#### 5 — UOPG da Zona Empresarial de Santa Eulália

##### a) Objectivos:

i) Abrangendo uma área de 25,29ha, destina-se à localização de unidades empresariais, industriais e de armazenagem, equipamentos de uso colectivo, comércio e serviços, constituindo alternativa desejável para a instalação de actividades urbanas de âmbito concelhio ou regional e que exigem um elevado nível de acessibilidade, que neste caso lhe será conferido pelo nó formado pelo A7 e pela EN 312 rectificadas (que ligará Boticas a Mondim de Basto);

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa.

##### b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,30;

ii) A área afecta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

## c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação é precedida de Plano de Pormenor, que define o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## 6 — UOPG de Vilarinho

## a) Objectivos:

i) Ocupa uma área de 55,01ha e encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a construção de empreendimentos turísticos, provido de um parque temático e demais equipamentos e infra-estruturas complementares;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra.

## b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG será, no máximo, de 0,05;

ii) A área afectada ao parque temático, hotéis, apart-hotéis e estabelecimentos de restauração e bebidas ocupará, no máximo, 50% da área total do empreendimento, não podendo o seu índice de impermeabilização ser superior a 0,20;

iii) No mínimo, 50% da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes.

## c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor, que define o sistema de execução a adoptar nas unidades de execução que o plano vier a definir.

## 7 — UOPG de Agunchos

## a) Objectivos:

i) Abrangendo uma área com cerca de 4,96ha, destina-se predominantemente a habitação unifamiliar isolada, com a eventualidade de comércio e serviços, correspondendo à expansão poente do aglomerado;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra.

## b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,35;

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos;

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750m<sup>2</sup>;

iv) A área afectada a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

## c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou de Operação de Loteamento, enquadrada em Unidade de Execução.

## 8 — UOPG de Cerva/Alvite

## a) Objectivos:

i) Abrangendo uma área de 8,97ha, destina-se predominantemente a habitação unifamiliar isolada, com a eventualidade de comércio e serviços, correspondendo à ligação, a meia encosta, destes aglomerados;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra;

iii) Divide-se em duas Unidades de Execução, tendo em conta que as áreas remanescentes, atravessadas pelo arruamento proposto, possuem uma inclinação superior a 30% integrando a Reserva Ecológica Nacional.

## b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,35;

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos;

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750m<sup>2</sup>;

iv) A área afectada a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

## c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou de Operação de Loteamento, enquadrada em Unidade de Execução.

## 9 — UOPG de Manscos

## a) Objectivos:

i) Abrangendo uma área de 3,74ha, destina-se predominantemente a habitação unifamiliar isolada e às actividades urbanas compatíveis com a função habitacional dominante, correspondendo à criação de novas áreas urbanas em substituição das que ficarão submersas com a construção da barragem de Daivões;

ii) Por se tratar de áreas para realojamento de população local, deve a sua concepção ser desenvolvida com recurso a metodologias de participação da população em processos de ordenamento e urbanização.

## b) Parâmetros:

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,35;

ii) A cêrcea dominante é de 2 pisos;

iii) A área afectada a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

## c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou de Operação de Loteamento, enquadrada em Unidade de Execução.

## Artigo 86.º

**Disposições Supletivas**

1 — Quando a execução da UOPG se processe no âmbito de Unidade de Execução não enquadrada em Plano de Pormenor, a dimensão daquela é de forma a garantir a salvaguarda da coerência do desenho urbano para a totalidade da UOPG e dos objectivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante, nomeadamente no respeitante à articulação da rede viária proposta com a existente e à continuidade dos elementos que integram e formatam a estrutura ecológica.

2 — Se passados 5 anos após a data de publicação do presente Plano, os planos de pormenor, a que se referem as formas de execução das UOPG's integradas no solo rural, não tiverem sido concretizados, o uso, ocupação e transformação do solo nessas áreas passa a reger-se da seguinte forma:

a) UOPG de Bragadas, pelas disposições inerentes à Área florestal e silvopastoril de produção;

b) UOPG de Lamelas, pelas disposições inerentes à Área florestal e silvopastoril de produção;

c) UOPG de Vilarinho, pelas disposições inerentes à Área florestal e silvopastoril de produção.

## TÍTULO XI

**Diposições finais**

## Artigo 87.º

## Alterações à Legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

## Artigo 88.º

## Entrada em vigor e revisão

O Plano tem efeitos legais a partir do dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal em conformidade com a legislação vigente.



















