

# REGULAMENTO

[revisão do pdm]

Câmara Municipal de Amares



## **CAPÍTULO I    DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1º    Objeto e âmbito**

1. O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Amares, constituindo o regime do seu plano diretor municipal decorrente da revisão concluída em 2012, adiante abreviadamente designado de “PDM Amares 2012”.
2. Salvo explícita determinação em contrário do presente regulamento, as expressões “plano diretor municipal em vigor” e “presente plano” referem-se ao PDM Amares 2012.
3. Em todos os atos abrangidos pelo presente plano, as disposições deste serão respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de caráter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

### **Artigo 2º    Definições**

No âmbito da aplicação do presente plano são adotadas as definições e conceitos, as siglas e os acrónimos que constam do Anexo 1 do presente regulamento, do qual é parte integrante.

### **Artigo 3º    Composição do plano**

1. O PDM Amares 2012 é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de ordenamento, desdobrada em duas cartas:
    - i) Carta de qualificação do solo;
    - ii) Carta de salvaguardas e de execução do plano;
  - c) Planta de condicionantes, incorporando em carta anexa as condicionantes relativas à delimitação das áreas de risco de incêndio das classes elevada e muito elevada e às áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.
2. Acompanham o plano os seguintes elementos:
  - a) Relatório do Plano;
  - b) Programa de Execução;
  - c) Relatório Ambiental;
  - d) Planta de Enquadramento;
  - e) Planta da Situação Existente;

- f) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- g) Carta de Valores Naturais;
- h) Carta do Patrimônio;
- i) Carta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas;
- j) Mapa de Ruído;
- k) Documentos autônomos:
  - i) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
  - ii) Carta Educativa;
- l) Estudos de Caracterização e Fundamentação, englobando:
  - i) Relatório de Caracterização e Diagnóstico;
  - ii) Estudo do Patrimônio Arqueológico;
  - iii) Estudo do Patrimônio Edificado;
- m) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas,
- n) Ficha de dados estatísticos.

#### **Artigo 4º    Articulação com outros instrumentos de gestão territorial**

As disposições do presente plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território do município, que estão identificados no Anexo 2 do presente regulamento, do qual é parte integrante.

## **CAPÍTULO II   SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

### **Artigo 5º   Identificação**

1. Na aplicação do presente plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência espacial no território por ele abrangido, as quais são identificadas no Anexo 3 do presente regulamento, do qual é parte integrante.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de representação à escala gráfica do plano constam da planta de condicionantes e suas cartas anexas.
3. A eficácia das disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número 1 não se altera na eventual ocorrência de omissões na planta de condicionantes ou suas cartas anexas, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do presente plano.

### **Artigo 6º   Regime**

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, e sem dispensa da tramitação procedimental neles prevista.
2. Em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas a título excepcional no regime daquela Reserva, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naquele regime legal.

## **CAPÍTULO III OPÇÕES ESTRUTURANTES**

### **Secção 1 – Estruturação territorial**

#### **Artigo 7º Interesses públicos estratégicos**

1. Na aplicação do presente plano, os órgãos e serviços municipais prosseguem os interesses públicos com expressão no território municipal traduzidos em duas linhas fundamentais:
  - a) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior com incidência no território do concelho;
  - b) Princípios orientadores do modelo de estruturação espacial do concelho estabelecido pelo presente Plano Diretor Municipal, materializados no conteúdo e na configuração dos seus elementos organizadores básicos: hierarquia urbana, estruturação viária, estrutura ecológica municipal e classificação e qualificação do uso do solo.
2. As linhas de orientação explicitadas no número anterior constituem o quadro de referência para a apreciação da viabilidade das iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo, em termos de avaliação comparativa dos benefícios e custos que possam acarretar para o desenvolvimento sustentável do concelho.
3. Sempre que as iniciativas referidas no número anterior integrem atividades ou usos do solo não abrangidos nos usos dominantes ou nos complementares destes, estabelecidos para os locais onde se pretendam implantar, a fundamentação do eventual reconhecimento, pelo município, do seu interesse para o desenvolvimento local incorpora necessariamente a mencionada ponderação de benefícios e custos.

#### **Artigo 8º Hierarquia urbana**

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

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

#### **Artigo 9º Estrutura viária**

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

- a) Rede principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior;
  - b) Rede secundária, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes;
  - c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local, e pelos arruamentos urbanos quando não incorporados nos níveis anteriores.
2. Os traçados, existentes e propostos, das vias que integram as redes principal e secundária são os que figuram como tal na planta de ordenamento.
  3. As especificações relativas à rede viária são estabelecidas no capítulo VIII do presente regulamento.

#### **Artigo 10º Estrutura ecológica municipal (EEM)**

1. A estrutura ecológica municipal tem por objetivos a proteção e a valorização da qualidade ambiental do território do concelho e constitui um sistema transversal à classificação e qualificação do solo.
2. A delimitação da EEM contempla o corredor ecológico Litoral Esposende/Cávado-Ave/Sr.<sup>a</sup> Abadia-Merouço/Cabreira identificado no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM) e compreende diversas componentes de acordo com o que se dispõe no capítulo VI do presente regulamento, onde se estabelecem também as especificidades do regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

#### **Artigo 11º Classificação e qualificação do solo**

1. O território concelhio reparte-se pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rural.
2. O solo rural é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:
  - a) Espaços naturais;
  - b) Espaços florestais, integrando as subcategorias:
    - i) Espaços florestais de conservação;
    - ii) Espaços florestais de proteção;
    - iii) Espaços florestais de produção;
  - c) Espaços agrícolas;
  - d) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
  - e) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
  - f) Espaços culturais;

- g) Áreas de edificação dispersa.
3. O solo urbano qualifica-se funcionalmente no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:
- a) Espaços centrais, integrando as subcategorias:
    - i) Áreas centrais de nível 1;
    - ii) Áreas centrais de nível 2;
  - b) Espaços residenciais;
  - c) Espaços urbanos de baixa densidade;
  - d) Espaços de atividades económicas, integrando as subcategorias:
    - i) Áreas empresariais;
    - ii) Núcleos industriais;
  - e) Espaços de uso especial de equipamentos
  - f) Espaços verdes.
4. O solo urbano qualifica-se operativamente, em função da sua situação urbanística efetiva, em solo urbanizado e solo urbanizável, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento.

#### **Artigo 12º Tipificação dos usos**

1. A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.
2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.
3. Usos complementares são usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.
4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.
5. Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.
6. Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no capítulo VII do presente regulamento, atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.



## **Secção 2 – Condições gerais do uso do solo**

### **Artigo 13º Critérios gerais de viabilização dos usos do solo**

- 1 - A viabilização de qualquer uso ou ocupação do solo, bem como das suas alterações, fica condicionada ao cumprimento cumulativo:
  - a) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de infraestruturização genericamente estabelecidos nos restantes artigos da presente secção;
  - b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;
  - c) Dos requisitos de aptidão para edificar estabelecidos no artigo seguinte, quando se tratar de uso ou ocupação que incorpore componente edificada;
  - d) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, incluindo as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;
2. As atividades ou ocupações de solo que se integram no uso dominante de cada categoria ou subcategoria de espaços devem ser viabilizadas sempre que se verifique o cumprimento de todos os requisitos estabelecidos no número anterior aplicáveis à situação.
3. As atividades ou ocupações do solo que integrem os usos complementares do uso dominante de uma dada categoria ou subcategoria de espaço apenas podem ser inviabilizadas, caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no número 1 aplicáveis à situação, quando fundamentadamente a Câmara Municipal considere que elas provocariam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.
4. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, nos termos do número 1, a viabilização de quaisquer atividades ou ocupações do solo abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo de uma dada categoria ou subcategoria de espaço só pode ocorrer quando expressamente a Câmara Municipal considere que de tal viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.
5. A viabilização de qualquer forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo nos termos dos números anteriores não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, ao ato de instalação das respetivas atividades e às condições do seu funcionamento efetivo.

### **Artigo 14º Requisitos mínimos de aptidão para edificar**

1. É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização das edificações, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia;
  - b) Seja servido por via pública pavimentada com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por elas geradas, incluindo as relativas a veículos de emergência, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias.
2. A verificação das condições exigidas no número anterior não dispensa a necessidade de terem de ser cumpridos todos os restantes requisitos legais e regulamentares para edificar aplicáveis a cada situação concreta, nos termos do número 1 do artigo anterior.

### **Artigo 15º Compatibilização de usos**

1. Quando fundamentadamente forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes em cada local, e independentemente da sua localização, devem ser inviabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades, quer disponham ou não de componentes edificadas, que:
  - a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão;
  - b) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;
  - c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.
2. Não há porém lugar à recusa referida no número anterior, quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legal ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito, ou na sua ausência, quando forem adotadas as medidas concretas que a Câmara Municipal expressamente considere suficientes para garantir a referida compatibilização.
3. O disposto nos números anteriores deve ser tido particularmente em conta no que se refere à instalação de garagens de recolha coletiva de veículos, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos.
4. No âmbito dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas cuja concretização seja suscetível de interferir com as infraestruturas rodoviárias, a Câmara Municipal pode, nos termos do estipulado no número 2, impor condicionamentos à configuração funcional e física a adotar para a utilização e ocupação do solo e às formas de execução das operações, destinados a evitar a ocorrência de prejuízos nas condições de funcionamento ou no estado das mesmas infraestruturas.

### **Artigo 16º Inserção territorial**

1. Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode a Câmara Municipal, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, impor condicionamentos à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica das edificações que se pretendam localizar em áreas não disciplinadas por

planos de pormenor ou por operações de loteamento.

2. A Câmara Municipal pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:
  - a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, e da imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
  - b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
  - c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
  - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
  - e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.
3. O disposto nos dois números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

#### **Artigo 17º Exigência de infraestruturização**

1. Qualquer atividade, edificação ou outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo só pode ser viabilizada se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por eles geradas, incluindo as relativas a veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.
2. O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.
3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.
4. A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso de serventia entre o

edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

5. As cedências de terrenos, ainda que a título gratuito, para abertura de novas vias ou alargamento e retificação das existentes não são por si constitutivas de quaisquer direitos de edificação nos terrenos confinantes ou de expectativas da sua futura viabilização, nomeadamente em sede de alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

### **Artigo 18º Integração e transformação de pré-existências**

1. Consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso de execução material no terreno à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:
  - a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
  - b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes.
2. Consideram-se ainda pré-existências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o plano.
3. Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano poderão ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas, nas seguintes situações:
  - a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
  - b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;
  - c) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.
4. No caso de ampliação de edificações pré-existentes considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade referidas na alínea a) do número anterior quando:
  - a) Não haja alteração do seu uso;
  - b) O aumento de área de construção total não exceda 15% da área bruta da edificação pré-existente;
  - c) A ampliação seja possível de acordo com os regimes legais das servidões administrativas ou

restrições de utilidade pública a que o local possa estar sujeito.

5. Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural, bem como a ampliação destas, desde que se cumpram as seguintes condições:
  - a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;
  - b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área bruta de construção de edificação pré-existente com o limite máximo de 150 m<sup>2</sup>;
  - c) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja ainda feita prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que a edificação é anterior à data do início da discussão pública do presente plano.
6. Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas na alínea b) do número 4 e na alínea b) do número 5 têm de verificar-se em relação à área bruta de construção pré-existente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

#### **Artigo 19º Demolição de edifícios**

1. A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:
  - a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
  - b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
  - c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
  - d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
  - e) Se tratar de edifícios a que a Câmara Municipal não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.
2. Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou autorização, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.
3. O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do

património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

## **CAPÍTULO IV SOLO RURAL**

### **Secção 1 – Disposições gerais relativas ao solo rural**

#### **Artigo 20º Estatuto geral de ocupação do solo rural**

1. O solo rural não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei e no respeito dos condicionamentos decorrentes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.
2. Salvo imposição legal em contrário, o licenciamento ou autorização para construir novos edifícios, ou para reverter os usos de outros pré-existentes, que se localizem em solo rural, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.
3. A condição estabelecida no número anterior deve ser expressamente comunicada por escrito ao interessado na resposta a pedido de informação prévia, se for o caso, ou na primeira informação que lhe for prestada no âmbito do procedimento de controlo prévio da operação urbanística.
4. Os conjuntos de edifícios localizados em solo rural não podem constituir-se em regime de propriedade horizontal, com exceção dos que estejam integrados em empreendimentos turísticos, em que tal pode acontecer nos termos que o respetivo quadro legal estipular.

#### **Artigo 21º Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio**

Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade em solo rural admissível nos termos do presente plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos legais relativos à proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios em que a edificação não esteja interdita e cuja área e configuração garantam que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos legalmente estabelecidos, sem prejuízo das eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar.

#### **Artigo 22º Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização**

Constituem sempre usos complementares dos usos dominantes do solo rural a execução e utilização de infraestruturas e as ações ou atividades desenvolvidas em cumprimento de planos ou outros instrumentos legais de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural com vista à salvaguarda ou valorização

das suas potencialidades.

### **Artigo 23º Compatibilização com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho**

A ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetas à exploração dos recursos florestais cumpre as disposições legais aplicáveis a cada situação e o disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas acatando, nos termos estipulados no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), as orientações estratégicas florestais para o território em causa dele constantes, transcritas no Anexo 4 do presente regulamento, do qual é parte integrante, e tendo em conta a distribuição espacial das três subcategorias — espaços florestais de conservação, espaços florestais de produção e espaços florestais de proteção — que integram a categoria dos espaços florestais.

## **Secção 2 – Espaços naturais**

### **Artigo 24º Identificação**

Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integradas, em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços florestais ou de espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, compreendendo nomeadamente:

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

### **Artigo 25º Estatuto de ocupação e utilização**

1. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais.
2. Sem prejuízo de outros condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nestes espaços apenas se admitem como compatíveis com o seu estatuto natural as ações permitidas a título excecional no regime da Reserva Ecológica Nacional e de acordo com as condições aí estabelecidas.

## **Secção 3 – Espaços florestais**



## **Artigo 26º Caracterização**

1. Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, englobando as áreas atualmente submetidas ao regime florestal, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF BM e que constam do Anexo 4 do presente regulamento, do qual é parte integrante.
2. Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de conservação, espaços florestais de proteção e espaços florestais de produção.
3. Os espaços florestais de conservação correspondem às áreas de uso ou vocação florestal integradas nas áreas da Rede Natura 2000.
4. Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas sensíveis à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, abrangendo nomeadamente as áreas de risco de erosão, nas quais se torna prioritária a proteção do solo através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura por função de proteção definidas no PROF BM.
5. Os espaços florestais de produção correspondem às restantes áreas de uso ou vocação florestal, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela.

## **Artigo 27º Usos complementares e compatíveis – espaços florestais**

1. Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, em qualquer das suas subcategorias:
  - a) As atividades agrícolas, pecuárias e silvo-pastoris;
  - b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
  - c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais.
2. Nos espaços florestais de conservação são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:
  - a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas e desde que tal se revele compatível com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pela intervenção:
    - i) A exploração de recursos geológicos;
    - ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;
    - iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;

- b) Os empreendimentos de turismo de natureza de qualquer das tipologias que não integram os usos complementares, nos termos do disposto na alínea c) do número anterior.
3. Nos espaços florestais de proteção e de produção são ainda admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes, para além dos referidos no número anterior:
- a) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
  - b) Os empreendimentos turísticos de qualquer das tipologias que não integram os usos complementares, nos termos do disposto na alínea c) do número 1;
  - c) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo 1 do presente regulamento, desde que se localizem a uma distância não superior a 200 m dos limites do solo urbano;
  - d) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas.
4. A viabilização, no âmbito da aplicação do presente plano, das ações e atividades referidas nas alíneas b) e c) do número 1, quando respeitarem a locais inseridos em espaços florestais de conservação, e das abrangidas pelo disposto no número 2, continua a ficar dependente de parecer favorável da entidade de tutela da Rede Natura 2000, nos termos estabelecidos no respetivo regime legal.
5. As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção 6 do presente capítulo.

## **Secção 4 – Espaços Agrícolas**

### **Artigo 28º Caracterização**

Os espaços agrícolas são constituídos pelas áreas de solo rural com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, nelas se integrando a totalidade das áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional.

### **Artigo 29º Usos complementares e compatíveis – espaços agrícolas**

1. Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas:
- a) Os usos florestais e silvo-pastoris;

- b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
  - c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais.
2. Nos espaços agrícolas integrados nas áreas da Rede Natura 2000 são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:
- a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas e desde que tal se revele compatível com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pela intervenção:
    - i) A exploração de recursos geológicos;
    - ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;
    - iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;
  - b) Os empreendimentos de turismo de natureza de qualquer das tipologias que não integram os usos complementares, nos termos do disposto na alínea c) do número anterior.
3. A viabilização, no âmbito da aplicação do presente plano, das ações e atividades referidas nas alíneas b) e c) do número 1 ou abrangidas pelo disposto no número 2, continua a ficar dependente de parecer favorável da entidade de tutela da Rede Natura 2000, nos termos estabelecidos no respetivo regime legal.
4. Nos restantes espaços agrícolas são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:
- a) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
  - b) Os campos de golfe considerados de interesse para o turismo pela respetiva entidade de tutela;
  - c) Os empreendimentos de turismo de natureza de qualquer das tipologias que não integram os usos complementares, nos termos do disposto na alínea c) do número anterior.
  - d) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo 1 do presente regulamento;
  - e) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar;
  - f) Os equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
  - g) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VII do presente regulamento, com exceção dos depósitos a céu aberto, e nas condições aí estabelecidas.
5. As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção 6 do presente capítulo, relevantes para cada caso.

## **Secção 5 – Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal**

### **Artigo 30º Caracterização**

Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem às áreas agroflorestais, que, do ponto de vista estrutural e de contiguidade, constituem áreas marginais de ocupação agrícola ou florestal.

### **Artigo 31º Usos complementares e compatíveis – espaços de uso múltiplo agrícola e florestal**

1. Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal os referidos no número 1 do artigo 29º.
2. Nestes espaços são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:
  - a) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
  - b) Os campos de golfe;
  - c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico;
  - d) Os parques de campismo e de caravanismo;
  - e) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo 1 do presente regulamento;
  - f) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar;
  - g) Os equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
  - h) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas.
3. As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção 6 do presente capítulo, relevantes para cada caso.

## **Secção 6 – Edificabilidade em espaços florestais, agrícolas e de uso múltiplo agrícola e florestal**

### **Artigo 32° Regras gerais**

1. Cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso nos artigos seguintes da presente secção as edificações associadas aos usos complementares e compatíveis com os usos dominantes das seguintes categorias do solo rural:
  - a) Espaços florestais;
  - b) Espaços agrícolas;
  - c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.
2. Em qualquer outra situação em que, à luz da legislação e regulamentação aplicáveis, seja admissível a edificação em qualquer daquelas categorias de solo rural, aquela tem de acatar as seguintes regras:
  - a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;
  - b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
  - c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

### **Artigo 33° Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais**

1. Os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais cumprem as seguintes regras:
  - a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;
  - b) Número máximo de 2 pisos acima do solo, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
  - c) Dimensão vertical de fachada não superior a 7 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.
2. As instalações agropecuárias – estábulos, salas de ordenha, pocilgas ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais – devem cumprir ainda os seguintes requisitos, cumulativamente com as regras estabelecidas no número anterior:
  - a) Os condicionamentos legais relativos à localização e implantação aplicáveis a cada caso;
  - b) Os afastamentos mínimos relativamente às linhas limites do solo urbano e a quaisquer edificações pré-existentes que não sejam instalações industriais ou agropecuárias estabelecidos legalmente ou, na ausência de legislação sobre a matéria, os que constarem de regulamento municipal.

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

#### **Artigo 34° Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural**

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

- a) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

#### **Artigo 35° Empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico**

1. Os empreendimentos das tipologias de aldeamento turístico ou conjunto turístico cumprem as seguintes regras:
  - a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 20 camas por hectare;
  - b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do empreendimento, correspondente ao índice de utilização de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área de terreno afeta àquele;
  - c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
  - d) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.
2. Os estabelecimentos hoteleiros, incluindo hotéis rurais, cumprem as seguintes regras:
  - a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 60 camas por hectare, sendo também este o parâmetro a utilizar no caso de estabelecimento hoteleiro integrado em conjunto turístico, aplicado à área da parcela que lhe ficar adstrita;
  - b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do estabelecimento hoteleiro, correspondente ao índice de utilização de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área de terreno adstrita àquele;
  - c) Número máximo de 3 pisos acima do solo.

#### **Artigo 36° Edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários**

As edificações destinadas a instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários cumprem as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo, totalmente desafogados;
- c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

#### **Artigo 37° Edifícios destinados a habitação própria do agricultor**

Os edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida nos termos constantes do Anexo 1 do presente regulamento, cumprem as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à soma das áreas dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola de que o agricultor seja proprietário;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

#### **Artigo 38° Edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar**

1. Os edifícios destinados a habitação, quando não se trate de habitação própria do agricultor definida nos termos constantes do Anexo 1 do presente regulamento, cumprem as seguintes determinações:
  - a) Número máximo de 2 fogos por edifício;
  - b) As regras gerais de edificabilidade estabelecidas no número 2 do artigo 32°.
2. Os edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor, a localizar em áreas de edificação dispersa cumprem as regras constantes do número 1 do artigo 46°.

#### **Artigo 39° Parques de campismo e de caravanismo**

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

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parcela;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

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

#### **Artigo 40º Equipamentos públicos ou de interesse público**

As componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural cumprem as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parcela;
- b) Número máximo de 3 pisos acima do solo.

### **Secção 7 – Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos**

#### **Artigo 41º Caracterização**

Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na planta de ordenamento, especificamente destinados à exploração de recursos geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida nos termos da legislação aplicável.

#### **Artigo 42º Estatuto de ocupação e utilização**

1. Nos espaços integrados nesta categoria não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.
2. As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.
3. Nestes espaços só são permitidas, como usos complementares, instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.
4. As construções referidas no número anterior cumprem os seguintes limites de edificabilidade:
  - a) Número máximo de 2 pisos acima do solo, totalmente desafogados;



- b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.
5. Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

## **Secção 8 – Espaços culturais**

### **Artigo 43º Caracterização**

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

### **Artigo 44º Estatuto de ocupação e utilização**

1. As intervenções nestes espaços têm de subordinar-se às necessidades da sua preservação e valorização enquanto bens culturais, pelo que qualquer alteração dos atuais usos e ocupação do solo fica condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos, em função dos quais, por análise casuística dos seus resultados, serão conformadas as soluções de preservação e eventual valorização dos elementos e vestígios arqueológicos identificados.
2. Para além das intervenções de carácter arqueológico, apenas se admite nestes espaços a criação, no estrito respeito do disposto no número anterior e das disposições legais aplicáveis, de instalações de apoio ao seu estudo e/ou fruição pública.

## **Secção 9 – Áreas de Edificação Dispersa**

### **Artigo 45º Caracterização e usos**

1. Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na planta de ordenamento, em que, a par da sua ocupação extensiva com usos agrícolas, pecuários ou agroflorestais, se verifica uma disseminação com carácter dispersivo de edificações destinadas quer a habitação quer a outros usos.

2. Os usos dominantes nas áreas de edificação dispersa são os usos genéricos do solo rural – agrícola, pecuário e florestal – no quadro da consolidação de um modelo de dispersão contida de edificações destinadas a usos complementares ou compatíveis com aqueles.
3. Constituem usos complementares dos usos dominantes das áreas de edificação dispersa:
  - a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
  - b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais.
4. Constituem usos compatíveis com os usos dominantes das áreas de edificação dispersa:
  - a) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
  - b) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico;
  - c) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor;
  - d) Os parques de campismo e de caravanismo;
  - e) Equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;
  - f) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas.

#### **Artigo 46° Edificabilidade – áreas de edificação dispersa**

1. Os edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor, a localizar em áreas de edificação dispersa cumprem as seguintes regras:
  - a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parcela, ou de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> no caso de situações de colmatação entre edificações pré-existentes servidas pelas infraestruturas urbanísticas básicas;
  - b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
  - c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.
2. As edificações relativas aos restantes usos complementares e compatíveis referidos nos números 3 e 4 do artigo anterior cumprem as regras estabelecidas nas disposições que integram a secção 6 do presente capítulo, relevantes para cada caso.

## **CAPÍTULO V SOLO URBANO**

### **Secção 1 – Disposições gerais relativas ao solo urbano**

#### **Artigo 47º Requisitos de infraestruturação**

1. Em solo urbano, como regra geral a construção de novas edificações só pode ser viabilizada em parcelas que cumpram cumulativamente as seguintes condições:
  - a) Serem confinantes com via pública habilitante;
  - b) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica.
2. O recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.
2. O cumprimento da condição estabelecida na alínea b) do número 1 pode ser dispensado nas seguintes situações, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento:
  - a) No interior das áreas urbanas consolidadas ou em consolidação;
  - b) Na categoria de espaços urbanos de baixa densidade;
  - c) Nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.

#### **Artigo 48º Critérios gerais de conformação do edificado**

1. Na conformação da edificação admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:
  - a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;
  - b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento dominante na frente urbana em que se situam os prédios ou outro que o Município estabeleça especificamente para o local;
  - c) Têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.

2. A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices de utilização estabelecidos no presente regulamento constitui, salvo disposição expressa em contrário, limite superior de contenção da edificabilidade, só atingível quando a aplicação dos restantes critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não conduzir a uma maior restrição da referida edificabilidade.

## **Secção 2 – Espaços centrais**

### **Artigo 49º Caracterização**

1. Os espaços centrais destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 15º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção 2 do capítulo III.
2. Os espaços centrais desdobram-se nas seguintes subcategorias:
  - a) Áreas centrais de nível 1, correspondentes aos núcleos de edificação mais densificada da sede do município (Amares/Ferreiros) e da Estância Termal de Caldelas;
  - b) Áreas centrais de nível 2, correspondentes à generalidade das áreas urbanas envolventes das referidas na alínea anterior.

### **Artigo 50º Regras de implantação e ocupação da parcela**

1. As novas construções devem implantar-se na parte do prédio que se insere na faixa com 30 m de profundidade confinante com o espaço público, salvo nos casos seguintes:
  - a) Edificações destinadas a equipamentos;
  - b) Edificações a implantar em lotes resultantes de loteamentos;
  - c) Edificações a levar a cabo em cumprimento de planos de pormenor.
2. O limite máximo de ocupação de cada parcela edificável com construção, incluindo caves, é de 75% da respetiva área, salvo nas seguintes situações, por motivos de enquadramento urbanístico:
  - a) Intervenção sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial identificados como tal no presente plano;
  - b) Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio ou parcela, e situações de gaveto;

- c) Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais pré-existentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;
  - d) Situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior;
  - e) Situações em que tal seja imprescindível para o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento no interior da parcela, legal ou regulamentarmente exigíveis.
3. Salvo nas situações expressamente previstas neste regulamento, nos edifícios em banda contínua a profundidade máxima da construção não pode exceder:
- a) 30 m ao nível do rés do chão;
  - b) 17,5 m nos pisos acima do rés do chão.

#### **Artigo 51° Limites de edificabilidade**

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a área de construção máxima admissível em cada parcela, em função da subcategoria de espaços centrais em que se localizar, é a que resulta da aplicação dos seguintes índices de utilização nas condições descritas:
  - a) Nas áreas centrais de nível 1 – 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;
  - b) Nas áreas centrais de nível 2 – 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m.
2. Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados nas áreas consolidadas ou em consolidação delimitadas na planta de ordenamento, os valores do índice de utilização estabelecidos no número anterior constituem o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatados quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.
3. Nas áreas consolidadas ou em consolidação que não estejam abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, a integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características daquelas em termos de malhas, morfologias, tipologias, cêrceas e alinhamentos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:
  - a) O alinhamento da fachada principal é o dominante, exceto quando o município tenha estabelecido novos alinhamentos através de instrumento adequado;
  - b) O alinhamento da fachada de tardoz do corpo dominante do edifício é o definido pelo alinhamento dos edifícios confinantes a manter, não sendo possível a criação de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas;

- c) A cêrcea é a dominante, exceto quando se tenha estabelecido uma nova cêrcea através de instrumento adequado;
  - d) Nas situações de colmatação, a cêrcea a adotar é a dos edifícios confinantes, devendo, no caso de cêrceas diferenciadas, adotar-se soluções de variação de cêrcea que realizem a articulação entre ambas.
4. O cumprimento do disposto na alínea b) do número anterior pode ser dispensado no caso de estabelecimentos hoteleiros, desde que as soluções arquitetónicas a adotar resolvam adequadamente a articulação com as empenas pré-existentes.
  5. O município pode impor cêrceas diferentes das resultantes da aplicação das anteriores disposições deste artigo, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.
  6. As disposições constantes dos números anteriores aplicam-se nas áreas abrangidas por planos de pormenor ou operações de loteamento eficazes à data de entrada em vigor do presente plano, apenas na medida em que a respetiva disciplina seja omissa nas matérias em causa.

#### **Artigo 52º Instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais**

1. É compatibilizável com os usos dominantes dos espaços centrais a instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais do tipo 3, desde que, para além da verificação dos requisitos estabelecidos nos artigos 13º e 14º, as soluções arquitetónicas a adotar garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.
2. Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só poderão ser autorizadas novas instalações ou ampliações das já existentes nessa situação, se se cumprirem as seguintes condições:
  - a) As instalações não afetas ao setor administrativo situarem-se em piso térreo ou em cave, neste último caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;
  - b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte da edificação que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

### **Secção 3 – Espaços residenciais**

#### **Artigo 53º Caraterização**

1. Os espaços residenciais destinam-se predominantemente à localização e implantação de edificações com fins habitacionais, sem prejuízo de neles se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos urbanos.
2. Os usos referidos no número anterior constituem no seu conjunto o uso dominante dos espaços residenciais, podendo estes receber ainda outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 15º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção 2 do capítulo III.
2. Os espaços residenciais correspondem às áreas urbanizáveis exteriores às áreas centrais dos níveis 1 e 2.

#### **Artigo 54º Regras de ocupação e de edificabilidade**

1. Nestes espaços aplicam-se as regras de implantação e ocupação das parcelas constantes do artigo 50º, bem como as que se referem à instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais e que constam do artigo 52º.
2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima admissível em cada parcela situada nesta categoria de espaços é a que resulta da aplicação do índice de utilização de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m.
3. As disposições constantes dos números 2 a 6 do artigo 51º mantêm aplicabilidade nesta categoria de espaços, com a devida articulação com o disposto no número anterior.

### **Secção 4 – Espaços urbanos de baixa densidade**

#### **Artigo 55º Caracterização**

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

#### **Artigo 56º Usos e edificabilidade**

1. Aos espaços urbanos de baixa densidade aplicam-se as disposições da secção anterior no que respeita aos usos admissíveis e condições da sua viabilização, às regras de implantação e ocupação das parcelas e à instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais.

2. A área de construção máxima admissível em parcelas localizadas nesta categoria de espaço é a que resulta da aplicação do índice de utilização de 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m.
3. Às áreas urbanas consolidadas ou em consolidação situadas nesta categoria aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições constantes dos números 2 a 6 do artigo 51º.

## **Secção 5 – Espaços de atividades económicas**

### **Artigo 57º Caracterização**

1. Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades industriais, oficinais e de armazenagem, como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, desdobrando-se por duas subcategorias:
  - a) Áreas empresariais;
  - b) Núcleos industriais, correspondentes a instalações industriais já existentes dispersas no território.
2. Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços e equipamentos de apoio às empresas, incluindo componentes edificadas para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.
3. Nas áreas empresariais pode ainda ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas ou de locais de diversão desde que a Câmara Municipal considere que tal é compatível com o meio envolvente.
4. Em caso de cessação de atividade das empresas atualmente instaladas nos núcleos industriais, apenas se admitem alterações de uso para armazenagem ou para atividades industriais do tipo 3.

### **Artigo 58º Enquadramento urbanístico**

1. As áreas empresariais devem ser disciplinadas por planos de urbanização ou planos de pormenor, sem prejuízo de, em casos que a Câmara Municipal considere justificados, poder ser viabilizada a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades industriais em parcelas situadas dentro dos referidos espaços.
2. Na ausência dos planos ou operações de loteamento a que se refere o número anterior, é interdita, nas áreas integradas nos espaços que constituem esta categoria, a construção de quaisquer edificações que não sejam unidades empresariais que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.
3. A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere



o número 1 deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

- a) Respeitar um índice de utilização bruto máximo de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, e cumprir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção 3 do capítulo IX do presente regulamento, aplicáveis à situação;
  - b) Integrar as edificações existentes;
  - c) Impedir a serventia direta das parcelas a partir de vias integrantes das redes principal ou secundária;
  - d) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, exceto nas extensões em que aquele limite confine com espaço florestal, faixas arborizadas de enquadramento com uma largura mínima de 30 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edificações e deve ser criada uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual, podendo tais faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;
  - e) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 60º.
4. Por motivo de racionalização do aproveitamento urbanístico ou de uniformização modular das parcelas ou lotes, as soluções urbanísticas a adotar nos instrumentos referidos nos números anteriores podem reduzir a largura das faixas arborizadas de enquadramento referidas na alínea d) do número anterior até um mínimo de 5 metros, desde que, caso daí resultem parcelas ou lotes cujas edificações se implantem a menos de 30 metros de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano, fique proibida a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 nessas mesmas parcelas ou lotes.

#### **Artigo 59º Instalação avulsa de unidades empresariais**

1. Podem ser autorizadas, dentro destes espaços, transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte e as seguintes regras:
  - a) As parcelas destinadas às referidas instalações têm de confrontar com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados e que não se integre nas redes principal ou secundária;
  - b) A implantação e a volumetria das edificações devem cumulativamente:
    - i) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;
    - ii) Adotar como alinhamento da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento que vier a ser estabelecido para o local;
    - iii) Manter afastamentos mínimos de 5 m às extremas laterais da parcela e de 10 m à extrema de tardoz, bem como, em simultâneo, um afastamento mínimo de 30 m à linha limite da área empresarial estabelecida na planta de ordenamento;

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

- Área de implantação = 70%;
- IU = 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;

vi) Se a parcela confinar com a linha limite da área empresarial, estabelecer a faixa arborizada de enquadramento a que se refere a alínea d) do número 3 do artigo anterior ao longo de todas as extremas da parcela que coincidam com aquela linha limite.

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

#### **Artigo 60º Condições de instalação e laboração**

1. É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.
2. Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.
3. Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

### **Secção 6 – Espaços de uso especial de equipamentos**

#### **Artigo 61º – Identificação**

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

#### **Artigo 62º – Estatuto de ocupação e utilização**

1. Nestes espaços o uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos apenas quando estiverem funcionalmente associados

àqueles ou constituam atividades complementares dos mesmos.

2. O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem caráter meramente indicativo, podendo tal destino específico ser alterado pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos públicos ou de interesse público.
3. Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria de espaços de solo urbano que lhe subjaz na representação gráfica constante da planta de ordenamento.
4. A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novas edificações como na ampliação das existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis, tomando como referência os seguintes parâmetros:
  - a) Índice de utilização não superior a 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
  - b) Índice de impermeabilização máximo de 0,75.
5. Os parâmetros estabelecidos no número anterior devem ser taxativamente adotados nos casos em que não exista envolvente edificada ou esta não apresente características de estabilidade que permitam tomá-la como referencial para integração urbanística.
6. Às parcelas destinadas a equipamento no âmbito de operações de loteamento aplicam-se as regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes da presente secção.

## **Secção 7 – Espaços verdes**

### **Artigo 63º Identificação e usos**

1. Os espaços verdes integram jardins públicos e praças com caráter estruturante dos principais aglomerados urbanos.
2. Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

### **Artigo 64º Usos complementares e edificabilidade**

1. Nos espaços verdes são admitidos:
  - a) Equipamentos e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;

- b) Centros de educação ambiental;
  - c) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.
2. O conjunto das componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não pode ter uma área de implantação superior a 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam.
  3. Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição por parte da população.

## **CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

### **Artigo 65º – Caraterização**

1. A estrutura ecológica municipal integra as seguintes componentes:
  - a) Ínsuas, cursos de água e galerias ripícolas;
  - b) Áreas integradas na Rede Natura 2000;
  - c) Áreas de proteção e recarga dos aquíferos situadas na envolvente dos principais cursos de água (rios Cávado e Homem);
  - d) Áreas afetas ou a afetar à estrutura ecológica urbana.
2. Integram ainda a estrutura ecológica municipal as áreas de RAN e de REN exteriores às áreas referidas no número anterior.
3. Na gestão dos espaços florestais integrados nas áreas referidas nas alíneas a) a c) do número 1 as normas a aplicar são as consideradas para as funções de proteção e de conservação definidas no PROF BM, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica e a sub-função de conservação de recursos genéticos.
4. Integram a estrutura ecológica urbana:
  - a) As áreas de solo urbano expressamente indicadas como tal na planta de ordenamento, correspondentes aos espaços verdes;
  - b) Os leitos dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos e ainda os seus troços que constituam limite dos referidos perímetros;
  - c) Áreas situadas em solo urbano que sejam insuscetíveis de aproveitamento edificatório por via da sua vinculação situacional independente das opções do presente plano, nomeadamente por constituírem terrenos escarpados, leitos de cheia ou áreas inundáveis, salvo nos casos de exceção previstos na lei e nos termos em que esta determinar.
5. Constituem elementos que complementam a estrutura ecológica urbana os jardins públicos e os maciços arborizados e alinhamentos arbóreos relevantes situados em espaço público no interior dos perímetros urbanos exteriores às áreas referidas no número anterior.
6. Passam a integrar a estrutura ecológica urbana as áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou plano de pormenor.

### **Artigo 66º – Estatuto de uso e ocupação**

1. Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a cumprir nas áreas incluídas na estrutura

ecológica municipal resultam da aplicação da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços em que se situam, articulada com o disposto nos números seguintes e ainda, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

2. Na ocupação e utilização das áreas integradas na estrutura ecológica municipal referidas nas alíneas a) a c) do número 1 do artigo anterior devem privilegiar-se as funções de proteção e conservação, nomeadamente a sub-função de proteção da rede hidrográfica e a sub-função de conservação de recursos genéticos, pelo que a permissão de usos complementares ou compatíveis com o uso dominante da categoria de espaço a que pertencam reveste caráter excepcional, mesmo nos casos em que não sejam inviabilizados ou condicionados pelos regimes legais ou regulamentares eventualmente aplicáveis à situação, só podendo ocorrer com fundamento em avaliação que conclua pela ausência ou pela escassa relevância dos eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística dela decorrentes.
3. Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes da estrutura ecológica municipal situadas em solo urbano não podem ser objeto de obras de urbanização ou de edificação, salvo as que se destinem à manutenção ou reforço desse seu estatuto.

## **CAPÍTULO VII USOS ESPECIAIS DO SOLO**

### **Artigo 67º Disposições gerais**

1. As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais relativamente a atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não integrável na classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes.
2. A disciplina instituída pelas disposições do presente capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.
3. No processo de decisão sobre a sua eventual viabilização, os atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo devem ser considerados, nos termos e para os efeitos previstos no número 4 do artigo 12º e no número 4 do artigo 13º, como usos potencialmente compatíveis com o uso dominante da categoria ou subcategoria de espaços em que pretendem localizar.
4. Caso os referidos atos, usos ou atividades se localizem em áreas integradas na estrutura ecológica municipal, no processo de decisão tem ainda de ser acatado o que estabelece o artigo 63º, nomeadamente no seu número 2.
5. Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, a Câmara Municipal deverá sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos das restantes disposições que integram a secção II do capítulo III.

### **Artigo 68º Exploração de recursos geológicos**

1. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos, fora dos espaços afetos à exploração de recursos geológicos pode ser objeto de deliberação favorável, no domínio de intervenção procedimental do município, desde que aquele reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local e para a conservação da natureza, e se respeitem as restrições estabelecidas nos dois números seguintes.
2. Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 a exploração de recursos geológicos só pode ocorrer em caso de interesse público reconhecido pela entidade competente, e sem prejuízo do disposto no número 4 do artigo 27º.
3. Em áreas integradas em solo urbano apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

4. Às áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos dos números anteriores passará a aplicar-se a disciplina estabelecida para a categoria de espaços afetos à exploração de recursos geológicos.

#### **Artigo 69º Infraestruturas**

1. A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal sob a jurisdição do Município, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.
2. Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.
3. As componentes edificadas associadas a estas infraestruturas, quando localizadas em solo rural, têm de cumprir as seguintes regras:
  - a) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
  - b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

#### **Artigo 70º Aproveitamento de recursos energéticos renováveis**

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

#### **Artigo 71º Instalação de depósitos a céu aberto**

1. A instalação de depósitos a céu aberto para contentores, inertes, materiais de construção civil ou qualquer outro tipo de materiais pode verificar-se:
  - a) Em espaços de atividades económicas;
  - b) Em espaços florestais de produção ou em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;
  - c) Em espaços centrais, em espaços residenciais ou em espaços urbanos de baixa densidade, desde que de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou de pormenor.



2. As componentes edificadas destes empreendimentos devem limitar-se estritamente às instalações de apoio direto às respectivas atividades, garantindo ainda, quando localizadas em solo rural, o cumprimento das regras de edificabilidade estabelecidas no número 2 do artigo 32º.

## **CAPÍTULO VIII CONDICIONAMENTOS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO**

### **Secção 1 – Valores e recursos naturais**

#### **Artigo 72º – Nascentes e linhas de água**

1. São interditas a criação ou a manutenção de focos de potencial poluição bacteriana, nomeadamente coletores de saneamento ou fossas sépticas, e o despejo de resíduos ou entulhos nas áreas compreendidas num círculo com 50 metros de raio centrado nas nascentes de água utilizadas para abastecimento público que não estejam abrangidas por disciplina de proteção legalmente estabelecida.
2. O uso, ocupação e transformação do uso do solo nas linhas e cursos de água, suas margens e envolventes próximas subordinam-se ao respetivo regime legal.

### **Secção 2 – Valores patrimoniais**

#### **Artigo 73º Ocorrência de vestígios arqueológicos**

1. Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.
2. Quando o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, estes passarão, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante do artigo seguinte, podendo ainda o município promover a criação de uma área de salvaguarda a subordinar à mesma disciplina.

#### **Artigo 74º Património arqueológico identificado**

1. Os elementos do património arqueológico conhecido são enumerados no Anexo 5 do presente regulamento, que dele é parte integrante, com a sua localização assinalada na planta de ordenamento - carta de salvaguardas e de execução do plano, repartindo-se por quatro categorias:
  - a) Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação;
  - b) Sítios arqueológicos inventariados;
  - c) Sítios arqueológicos potenciais;
  - d) Elementos arqueológicos isolados.

2. Os elementos de património arqueológico só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.
3. Os sítios arqueológicos referidos na alínea a) do número 1 estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.
4. Os sítios arqueológicos referidos nas alíneas b) e c) do número 1 dispõem de áreas de salvaguarda cuja delimitação consta da planta de ordenamento - carta de salvaguardas e de execução do plano.
5. Enquanto não forem trasladados para museu ou instituição congénere, os elementos arqueológicos isolados referidos na alínea d) do número 1 dispõem de uma área de salvaguarda definida por um perímetro circular com o raio de 10 metros a partir do ponto central atribuído ao elemento arqueológico em causa.
6. Salvo quando as determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação disponham de outro modo, o Município deve exigir que as intervenções em elementos do património arqueológico das categorias referidas nas alíneas b) a d) do número 1 ou as ações que impliquem o revolvimento do solo dentro das respetivas áreas de salvaguarda sejam objeto de prévia avaliação arqueológica, podendo porém esta ser dispensada a solicitação dos interessados, caso o Município expressamente considere, com base em parecer técnico, que tal procedimento não se justifica face à natureza, extensão e intensidade das intervenções ou ações em causa.
7. Com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no número anterior e recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela sobre o património arqueológico, o município pode impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

#### **Artigo 75º Património Arquitetónico**

1. As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património arquitetónico constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos ou conjuntos enumerados no Anexo 5 do presente regulamento, que dele é parte integrante, e devidamente assinalados como tal na planta de ordenamento - carta de salvaguardas e de execução do plano.
2. Os elementos de património arquitetónico classificados ou em vias de classificação integram a inventariação referida no número anterior e estão também identificados na planta de condicionantes, dispondo das áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.
3. Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, o município deve impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos descritos no número 1, bem como quaisquer intervenções que neles se pretendam efetuar,

sempre que considere que tais ações podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural.

4. Os elementos patrimoniais a que se refere o número 1 beneficiam de áreas de salvaguarda, constituídas do seguinte modo:
  - a) No caso de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação, as áreas de salvaguarda coincidem com as áreas de proteção legalmente previstas para o património nessa situação, ajustando-se automaticamente aos limites das Zonas Especiais de Proteção que estiverem ou vierem a ser estabelecidas pela entidade de tutela;
  - b) Nos restantes casos, a área de salvaguarda abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior.
5. Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de proteção ou de salvaguarda referidas nos números anteriores podem ser sujeitas a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do município.

### **Secção 3 – Infraestruturas viárias**

#### **Artigo 76º Faixas de reserva**

1. Para os troços das vias das redes principal ou secundária ainda não executadas, representadas como vias previstas ou propostas na planta de ordenamento, são estabelecidas faixas de reserva com a largura de 50 metros para cada lado do seu eixo, dentro das quais a Câmara Municipal pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.
2. Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar:
  - a) À data de aprovação definitiva pelos órgãos competentes do Município dos projetos de execução das vias em causa, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado aprovado, a disciplina instituída nos números 1 ou 3 do artigo seguinte, conforme os casos;
  - b) Decorridos dois anos sobre a data de entrada em vigor da presente revisão do plano diretor municipal, se entretanto não tiver ocorrido a referida aprovação definitiva dos projetos de execução.
3. Para os troços das vias referidas no número 1, que integrem ou venham a integrar as redes nacional ou regional de estradas, as faixas de reserva aí referidas adotarão os valores que estiverem estabelecidos na respetiva legislação.

## **Artigo 77º Rede rodoviária**

1. Sem prejuízo das disposições que integram os números seguintes, quando mais restritivas, os condicionamentos relativos a afastamentos, faixas e zonas *non-aedificandi* e acessibilidade marginal a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das redes rodoviárias nacional, regional e municipal são os estabelecidos na legislação em vigor.
2. Nos troços de vias integradas na rede principal a construir de raiz não é permitida a criação de acessos viários ou pedonais entre as mesmas e os terrenos com que confinam.
3. Às vias municipais que se destinem a exercer a função de variantes a estradas integradas na rede nacional serão aplicáveis os condicionamentos estabelecidos para as vias que elas vêm substituir, salvo em troços abrangidos por planos de urbanização ou planos de pormenor, se estes dispuserem de maneira diferente sobre a matéria.
4. Os condicionamentos estabelecidos na lei geral referentes às estradas municipais são extensivos à totalidade da rede secundária referida no artigo 9º e representada na planta de ordenamento.
5. Nos troços das vias das redes principal e secundária situados em solo rural ou em solo urbanizável, o estacionamento ao longo dos mesmos só pode ser autorizado em locais especialmente criados, demarcados e sinalizados para o efeito no exterior das faixas de rodagem, designadamente baías de estacionamento.

## **CAPÍTULO IX PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

### **Secção 1 – Execução programada do plano**

#### **Subsecção 1 – Orgânica**

##### **Artigo 78º Programação da execução do plano**

1. A programação da execução do plano é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização do desenvolvimento urbanístico do concelho, em necessária articulação, nos aspetos pertinentes, com os Planos de Atividades do Município.
2. No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos para as unidades operativas de planeamento e gestão e para o solo urbanizável em geral, privilegiando as seguintes intervenções:
  - a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;
  - b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbanizado em geral;
  - c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
  - d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
  - e) As necessárias à oferta de solo urbanizado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.
3. A programação referida no número 1 deve especificar as linhas-mestras da concretização no espaço e no tempo das determinações do plano para as áreas integradas na categoria operativa de solo urbanizável a que se refere o número 4 do artigo 11º, procedendo à identificação dos polígonos nela integrados que, a partir da entrada em vigor do programa, passam a poder ser objeto de aproveitamento urbanístico ou edificatório.
4. Quando for relevante, a programação deve distinguir os polígonos considerados prioritários para o desenvolvimento da estratégia municipal, daqueles que passam a ficar meramente disponíveis para o referido aproveitamento, em função do interesse dos proprietários abrangidos.
5. A realização de operações urbanísticas que, nos termos dos artigos seguintes, sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo.

##### **Artigo 79º Execução em solo urbanizado**

1. Em solo urbanizado, a execução do plano processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto nos números 3 e 4.
2. O disposto no número anterior aplica-se também à edificação a levar a cabo nos polígonos que passam à situação de urbanizados de facto em resultado da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável de acordo com o que se estabelece no artigo seguinte.
3. Quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções em solo urbanizado devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas, a execução do plano deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal nos termos da lei.
4. A delimitação das unidades de execução previstas no número anterior obedece, com as devidas adaptações, às regras e aos procedimentos estabelecidos no artigo seguinte.

#### **Artigo 80º Execução em solo urbanizável**

1. Os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável só são em geral passíveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unidades de execução delimitadas, ainda que por iniciativa dos interessados, em cumprimento das orientações e prioridades de concretização do plano estabelecidas pelo município no âmbito da respetiva programação referida no artigo 78º.
2. Excetua-se do disposto no número anterior a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:
  - a) As obras de conservação;
  - b) As obras de alteração;
  - c) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção;
  - d) As obras de ampliação de pré-existências que cumpram os requisitos estabelecidos no número 4 do artigo 18º;
  - e) As obras de edificação em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, desde que se trate de prédios na situação de colmatção ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.
  - f) As operações urbanísticas que digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes à deste através de ações de urbanização ou edificação, e desde que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes.
3. Quando se tratar de operações de loteamento que impliquem a constituição de lotes cujo acesso

automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, estas só podem ser viabilizadas no âmbito da exceção referida na alínea f) do número anterior, dispensando-se a delimitação de uma unidade de execução, se se cumprirem cumulativamente as seguintes condições:

- a) A área abrangida pela operação de loteamento cumprir os critérios estabelecidos no número 6;
  - b) Poder ser dispensada a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que os justifiquem.
4. O cumprimento cumulativo, com as devidas adaptações, dos requisitos constantes das alíneas a) e b) do número anterior é também condição para que a exceção referida na alínea f) do número 2 — dispensa de delimitação de uma unidade de execução — se possa aplicar a obras de edificação não disciplinadas por operação de loteamento ou por plano de pormenor que se pretendam implantar fora das faixas confinantes com via pública habilitante identificadas e delimitadas na planta de ordenamento.
5. Constituem instrumentos habilitantes das intervenções urbanísticas referidas no número 1 as seguintes figuras:
- a) Operações urbanísticas em cumprimento de planos de pormenor eficazes;
  - b) Operações urbanísticas no âmbito de unidades de execução que cumpram as condições estabelecidas no número seguinte;
  - c) Instrumentos estabelecidos em programas de ação territorial que vierem a ser aprovados pelo município, de acordo com as disposições legais aplicáveis.
6. A delimitação das unidades de execução referidas na alínea b) do número anterior tem de:
- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
  - b) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbanizado, através da contiguidade dos seus limites externos com o solo urbanizado pré-existente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração inequívoca de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o solo urbanizado nos termos referidos;
  - c) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.
7. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.
8. No caso de se pretender delimitar uma unidade de execução que não abranja a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, a Câmara Municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação ao prévio estabelecimento e aprovação das diretrizes básicas de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, para servirem de orientação às soluções de desenho urbano das



unidades de execução a constituir no mesmo.

9. No enquadramento dos princípios e orientações constantes do presente artigo, os planos de urbanização e os planos de pormenor podem estabelecer condições específicas a cumprir no aproveitamento urbanístico e edificatório das áreas de solo urbanizável por eles abrangidas, aplicando-se supletivamente as disposições do presente artigo nas eventuais situações de omissão.

### **Artigo 81º Contratualização**

1. Os interessados na delimitação de uma unidade de execução podem apresentar à Câmara Municipal proposta de contrato que tenha por objeto a execução da mesma, competindo à Câmara Municipal a decisão quanto à oportunidade da iniciativa e à pertinência da delimitação proposta à luz das orientações e prioridades de concretização do plano constantes da programação da sua execução que vigorar nesse momento.
2. No caso de apreciação favorável da iniciativa por parte da Câmara Municipal há lugar a um contrato de urbanização entre aquela e os particulares interessados, a ser celebrado de acordo com os procedimentos a definir em regulamento municipal e sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial no que respeita à contratualização de planos de urbanização ou planos de pormenor.

### **Subsecção 2 – Mecanismos perequativos**

#### **Artigo 82º Mecanismos a utilizar e âmbito de aplicação**

1. Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do presente plano e a utilizar na execução do mesmo incidem sobre a edificabilidade, sobre as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e sobre os custos de urbanização, com recurso aos instrumentos do “índice médio de utilização”, da “cedência média” e da “repartição dos custos de urbanização”.
2. O mecanismo perequativo incidente sobre a edificabilidade – índice médio de utilização (IMU) – aplica-se nos termos do disposto no artigo seguinte às áreas situadas na categoria operativa de solo urbanizável quando a transformação dos seus usos ocorrer ao abrigo de qualquer das seguintes figuras:
  - a) Concretização de unidades de execução delimitadas no âmbito da aplicação direta do presente plano ou no âmbito da aplicação de planos de urbanização, neste último caso apenas na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria;
  - b) Execução de planos de pormenor, na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria.
3. O mecanismo referido no número anterior pode ainda ser aplicado às unidades de execução a constituir em solo urbanizado, se tal for decidido pela câmara municipal no âmbito da deliberação de aprovação da respetiva delimitação nos termos do número 2 do artigo 78º.

4. O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva de carácter geral – cedência média – aplica-se no âmbito e nos termos da disciplina a instituir, no enquadramento do disposto no artigo 84º, em planos de urbanização ou planos de pormenor.
5. A repartição dos custos de urbanização tem lugar, quando pertinente, no âmbito das unidades de execução, aplicando-se articuladamente com a taxaço municipal pela realizaço de infraestruturas.
6. Nas áreas de solo urbanizável que vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou planos de pormenor, os valores numéricos e/ou processos de cálculo do índice médio de utilização e da área de cedência média e os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização são os que cada um daqueles planos estabelecer no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, aplicando-se supletivamente as disposições da presente subsecço nas situaçoes em que aqueles forem omissos.

#### **Artigo 83º Mecanismo perequativo da edificabilidade**

1. É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto da área da parcela incluída na unidade de execução, pelo índice de utilização estabelecido no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que aquela se localiza.
2. Quando a edificabilidade efetiva – valor numérico da área de construção prevista para a parcela de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou para a unidade de execução – for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva corresponda à possibilidade construtiva em excesso;
3. Quando a edificabilidade efetiva da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado do diferencial pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.
4. Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para a aí designada “compra e venda do índice médio de utilização”, desde que realizada no interior de uma mesma unidade de execução.
5. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua parcela, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o número 3.

#### **Artigo 84º Mecanismo perequativo das áreas de cedência**

1. Quando tal for pertinente, os planos de urbanização e os planos de pormenor identificam, localizam e delimitam as áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização

coletiva de caráter geral, estabelecendo os correspondentes valores numéricos ou processos de cálculo da área de cedência média a utilizar como mecanismo perequativo na concretização das unidades de execução e dos planos de pormenor.

2. Quando a área de cedência efetiva para os fins referidos no número anterior for diferente, para mais ou para menos, da área de cedência média, deve realizar-se a compensação nos termos que os planos em causa estabelecerem em cumprimento e desenvolvimento das orientações estabelecidas para o efeito no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

### **Artigo 85º Repartição dos custos de urbanização**

1. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações da situação infraestrutural de partida entre as parcelas integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.
2. Quando, por exigência camarária, ocorrer sobredimensionamento de uma ou mais componentes das infraestruturas internas da intervenção, os custos que lhe são imputados designam-se de custos internos indiretos, designando-se por custos internos diretos a parte remanescente dos custos internos totais.
3. O acréscimo relativo a eventuais custos internos indiretos pode ser suportado:
  - a) Diretamente pelo município;
  - b) Pelo conjunto dos intervenientes, repartindo-o entre si na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles com vista a serem ressarcidos pelo município através de abatimentos ao valor das taxas devidas pela execução da intervenção.
4. A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos custos internos diretos faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

### **Subsecção 3 – Cedências e compensações**

#### **Artigo 86º Princípios gerais**

1. As operações de loteamento e as obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento devem prever a necessária dotação de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas exigidas pela carga urbanística que a operação vai gerar, no seu conjunto aqui designadas por áreas para dotações coletivas de caráter local, através da consagração de parcelas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar naquelas operações.
2. A identificação das obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, equiparadas a loteamento para efeitos do disposto no presente capítulo, é estabelecida

em regulamento municipal.

### **Artigo 87º Dimensionamento**

1. A dimensão global do conjunto das áreas que devem ser destinadas a dotações coletivas de carácter local é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:
  - a) 55 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção de habitação, comércio e serviços;
  - b) 35 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção de indústria e armazéns.
2. Para efeitos do número anterior, as áreas de construção a considerar são contabilizadas nos termos do disposto no Anexo 1 do presente regulamento.
3. Quando se tratar de ampliação de edifícios pré-existentes ou de intervenções onde existam edificações a manter, os parâmetros estabelecidos no número 1 aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.
5. Por concordância entre o município e os interessados, o conjunto das áreas a destinar a dotações coletivas de carácter local pode ser de dimensão superior ao obtido por aplicação do disposto nos números anteriores.
6. O disposto no presente artigo aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas a realizar no âmbito das unidades de execução que vierem a ser delimitadas pela Câmara Municipal.

### **Artigo 88º Cedências para o domínio municipal**

1. Quando, nas soluções de projeto das operações urbanísticas referidas no número 1 do artigo 86º, a área do conjunto das parcelas destinadas a dotações coletivas propostas para integrarem o domínio municipal for inferior ao valor que resulta da aplicação do disposto no número 1 do artigo anterior, a viabilização da operação só pode ocorrer se o município expressamente considerar que as áreas de cedência propostas são suficientes para garantir a salvaguarda do interesse público, por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações, devidamente justificadas com suporte no contexto territorial envolvente:
  - a) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a novas infraestruturas viárias públicas, nomeadamente no caso de parcelas ou lotes a constituir ficarem confinantes com vias públicas pré-existentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;
  - b) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de carácter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades da área objeto da operação urbanística;
  - c) Inviabilidade, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, da concretização de áreas de cedência adequadas às funções a que seriam destinadas;
  - d) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto

da operação urbanística.

2. Em caso de viabilização de uma operação urbanística ao abrigo do disposto no número anterior, a compensação pela área não cedida far-se-á através de qualquer das seguintes modalidades ou da sua combinação:
  - a) Pagamento de compensação ao Município, em numerário ou espécie, de acordo com os mecanismos compensatórios a definir em regulamento municipal.
  - b) Constituição de parcelas de natureza privada, destinadas àqueles fins, sobre as quais fique registado o ónus de plena e permanente utilização pública;
  - c) Constituição de áreas de utilização coletiva de natureza privada destinadas àqueles fins, nos seguintes casos:
    - i) Em operações de loteamento, quando previrem parcelas a constituírem-se em partes comuns a vários lotes;
    - ii) Em obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, quando o prédio em que se implantem possuir uma área superior a 1 500 m<sup>2</sup>.
3. Para efeitos da compensação através das formas referidas nas alíneas b) e c) do número anterior, as áreas de utilização coletiva aí referidas são contabilizáveis nos seguintes termos:
  - a) Nas parcelas de natureza privada com ónus registado de plena e permanente utilização pública, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
  - b) Em loteamentos com parcelas que constituam parte comum de vários lotes, o valor contabilizável é o de 80% da área total das parcelas que constituem essas partes comuns;
  - c) Em obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento em prédios com uma área superior a 1 500 m<sup>2</sup>, o valor contabilizável é o da área do respetivo logradouro descontada do valor numérico da área total de construção prevista, e desde que o valor dessa diferença seja maior que zero.
4. Quando se tratar de operação urbanística ou unidade de execução que apresente situações diferenciadas de inserção urbanística ou tipologias diferenciadas de organização espacial, poderá a sua área de intervenção ser subdividida em setores homogéneos para efeito dos cálculos exigidos pela aplicação do disposto nos números anteriores, sendo os valores globais obtidos por somatório dos valores parcelares assim calculados.
5. Quando da aplicação do disposto no número 5 do artigo anterior resultar uma área global de cedência ao domínio municipal superior à que corresponde à aplicação dos parâmetros estabelecidos no número 1 do mesmo artigo, o Município procede ao pagamento da respetiva compensação aos interessados, de acordo com mecanismos compensatórios estritamente equivalentes aos que forem estabelecidos em cumprimento do disposto na alínea a) do número 3, a consagrar no regulamento aí referido.

## **Secção 2 – Orientações programáticas**

### **Artigo 89º Unidades operativas de planeamento e gestão**

1. As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento que exigem níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou pelas exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que nelas se localizam.
2. Constituem áreas objeto de plano de urbanização, tendo como objetivo fundamental uma maior qualificação das principais áreas de centralidade urbana do concelho, a alcançar nos referidos planos através da densificação da disciplina de transformação do uso do solo e da consagração de estratégias operacionais de concretização:
  - a) A zona urbana central da sede do município (Amares/Ferreiros);
  - b) A zona urbana central da Estância Termal de Caldelas.
3. Deve ser objeto de plano de pormenor a área do Monte da Senhora da Paz, para fins turísticos, religiosos e de lazer, e no âmbito do qual se estabelecerá horizonte temporal de laboração admissível para a zona extrativa existente, face à recuperação urbana e paisagística a projetar.
4. Sem prejuízo de poder revestir as figuras de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a concretização das restantes unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento pode realizar-se, na ausência daqueles instrumentos, através das formas estabelecidas para a execução do plano em solo urbanizável desde que enquadradas em diretrizes de estruturação urbanística previamente estabelecidas e aprovadas nos termos do disposto no número 8 do artigo 79º.

### **Artigo 90º Área de desenvolvimento potencial do I9PARK**

1. Esta área, delimitada na planta de ordenamento, constitui um polígono de reserva para a localização e viabilização de um pólo empresarial vocacionado para a inovação tecnológica e para o reforço da base produtiva da região, o qual é consequentemente assumido como objetivo e prioridade do presente plano.
2. A iniciativa só pode concretizar-se através de plano de urbanização a elaborar ao abrigo do disposto na alínea b) do número 2 do artigo 87º do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial.
3. A elaboração do plano referido no número anterior procede à delimitação, no interior do polígono referido no número 1, da área a afetar concretamente à iniciativa, e adota como referenciais para a ocupação da mesma os parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente plano para os espaços de atividades económicas, sendo obrigatoriamente objeto de procedimento de avaliação ambiental estratégica, conforme as disposições legais aplicáveis.
4. As eventuais interferências da proposta de ocupação com servidões administrativas e restrições de

utilidade pública são identificadas no âmbito da elaboração do referido plano, sendo também neste âmbito que as entidades de tutela se devem pronunciar definitivamente sobre a aceitação ou não das propostas que vierem a ser apresentadas para a superação das incompatibilidades detetadas.

5. O atual regime de uso do solo desta área, correspondente às categorias de espaços naturais e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, manter-se-á enquanto não for eficaz o plano referido nos números anteriores ou se a iniciativa de criação do pólo empresarial vier a ser abandonada, prevalecendo também o referido regime nas áreas do polígono referido no número 1 que não fiquem afetadas à iniciativa nos termos da delimitação mencionada no número 3.

### **Secção 3 – Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento**

#### **Subsecção 1 – Obras de edificação, operações de loteamento e unidades de execução**

##### **Artigo 91º Alinhamentos e planos de fachada**

1. Sem prejuízo de serem acatados os afastamentos mínimos eventualmente exigidos pela legislação aplicável a cada situação, na implantação das edificações e dos muros de vedação confinantes com a via pública são cumpridos os alinhamentos dominantes no local.
2. Na ausência dos alinhamentos dominantes a que alude o número anterior, são adotados como alinhamentos a cumprir imperativamente os afastamentos mínimos legais aí referidos.
3. Em construções isoladas, a fachada principal deve respeitar a linha que define o respetivo alinhamento em pelo menos dois terços do seu comprimento total.

##### **Artigo 92º Conformação física das novas edificações**

1. Salvo nos casos em que o presente regulamento expressamente disponha de modo diverso e nas situações de exceção constantes dos números seguintes, a capacidade edificatória a viabilizar na construção de novos edifícios ou na ampliação dos existentes deve concretizar-se de modo a que a área total de implantação das edificações previstas, incluindo anexos, não exceda 70% da área total da parcela.
2. Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, situados em frentes urbanas consolidadas, a condição estabelecida no número anterior apenas deve ser acatada na medida em que tal não se revele incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do local.
3. O limite estabelecido no número 1 não se aplica:
  - a) Nos casos em que o seu acatamento articulado com o das regras e parâmetros urbanísticos

aplicáveis à situação tenha necessariamente como efeito uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida genericamente para o local;

- b) Em parcelas com área inferior a 250 m<sup>2</sup>.

### **Artigo 93º Operações de loteamento**

1. As operações de loteamento urbano devem cumprir as disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, cumulativamente com as seguintes condições:
  - a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da volumetria edificável prevista na operação, podendo tal volumetria distribuir-se diferenciadamente pelos lotes a constituir, pelo que não se exige para cada um deles, individualmente, o acatamento daqueles limites;
  - b) O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços de circulação - rede viária, estacionamento e percursos pedonais - a espaços verdes e de utilização coletiva, e a equipamentos de utilização coletiva obedece aos parâmetros estabelecidos no artigo 87º;
  - c) Os parâmetros a cumprir para a configuração das infraestruturas viárias e do estacionamento são os estabelecidos na subsecção seguinte, mantendo-se válidas as exceções aí previstas tanto no que respeita aos casos de dispensa de cumprimento dos parâmetros mínimos como às situações de possibilidade de impor parâmetros mais exigentes.
  - d) As operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização ou planos de pormenor eficazes regem-se pelos respetivos regulamentos, aplicando-se as disposições dos números anteriores quando e na medida em que aqueles instrumentos forem omissos na matéria.
2. Não podem ser viabilizadas operações de loteamento que, por força da sua localização, não sejam servidas por acesso rodoviário pavimentado que estabeleça ligação em continuidade à rede viária principal ou secundária.

### **Artigo 94º Unidades de execução**

As soluções urbanísticas a adotar para as unidades de execução a realizar em solo urbanizável, para além de cumprirem todas as disposições do presente plano aplicáveis a cada situação, devem:

- a) Prever espaços verdes de utilização coletiva com uma dimensão mínima correspondente a 10% da área por elas abrangidas;
- b) Garantir que a área de solo impermeabilizada nunca exceda 80% da área abrangida pela unidade de execução ou respeite os índices de impermeabilização que vierem a ser estabelecidos em regulamento municipal, desde que mais restritivos.

### **Subsecção 2 – Rede viária e estacionamento**



### **Artigo 95º Vias rodoviárias**

1. As vias integrantes da rede viária principal referida no artigo 9º e representada na planta de ordenamento não classificadas como estradas nacionais ou estradas regionais no Plano Rodoviário Nacional devem ser dotadas de características mínimas idênticas às estabelecidas legalmente para as estradas nacionais.
2. As vias integrantes da rede viária secundária referida no artigo 9º e representada na planta de ordenamento devem ser dotadas de características mínimas idênticas às estabelecidas legalmente para as estradas regionais.

### **Artigo 96º Características mínimas dos arruamentos**

1. Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos existentes ou previstos nos prédios que servem, cumprindo as especificações a estabelecer em regulamento municipal no quadro das seguintes diretrizes mínimas:
  - a) Faixas de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,0 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5 m;
  - b) Estacionamentos laterais, quando sejam de considerar: em locais expressamente demarcados para o efeito à margem das faixas de rodagem;
  - c) Passeios, quando sejam de considerar: largura nunca inferior a 1,6 m.
2. O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:
  - a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;
  - b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.
3. O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no número 1 sempre que:
  - a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;
  - b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.
4. Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as

caraterísticas estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

#### **Artigo 97º Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento**

1. Todas as novas edificações terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.
2. Para determinação do número de lugares de aparcamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.
3. Sem prejuízo do disposto no presente plano relativamente à altura máxima das edificações, as áreas para aparcamento destinadas a cumprir as dotações mínimas exigidas pelo presente regulamento não são contabilizadas para efeitos de determinação da edificação máxima a autorizar, por aplicação dos índices de construção e outros índices urbanísticos estabelecidos no plano.
4. As regras estabelecidas na presente subsecção cedem perante disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento.

#### **Artigo 98º Estacionamento privativo das edificações**

1. Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, terão de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:
  - a) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
  - b) Um lugar por cada 80 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
  - c) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
  - d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m<sup>2</sup> acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m<sup>2</sup> de área de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.
  - e) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros;
  - f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2. Para a instalação de outros equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento, tomando como referência a dotação mínima estabelecida na alínea f) do número anterior.
3. Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c) ou f) do número 1 ou no número 2 poderão, total ou parcialmente, localizar-se em áreas a integrar no domínio público.

#### **Artigo 99º Estacionamento de utilização pública**

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, serão previstos espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:
  - a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a habitação coletiva, tomando-se o valor mais elevado;
  - b) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;
  - c) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;
  - d) Um lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.
2. O disposto na alínea c) do número anterior não é aplicável quando as atividades aí referidas estiverem integradas em empreendimentos turísticos.
3. Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.
4. Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não poderão situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso os tornam necessários.

#### **Artigo 100º Situações especiais**

1. Sem prejuízo do disposto no número 4 do artigo 97º, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das

seguintes situações especiais:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
  - b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;
  - c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;
  - d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;
  - e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.
2. A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

## **CAPÍTULO X    DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 101º Acertos e ajustamentos**

1. No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente na planta de ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.
2. O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.
3. Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente plano para cada uma daquelas.

### **Artigo 102º Transição da disciplina urbanística**

1. O presente plano não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais.
2. O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração por iniciativa municipal, nos termos da legislação em vigor, das condições de licença ou comunicação prévia não rejeitada de operação de loteamento, necessária à execução do presente plano.
3. Às operações urbanísticas cujo procedimento de controlo prévio, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, tenha sido iniciado antes da data de início do período de discussão pública da revisão do presente plano é aplicável o regime vigente até essa data, a menos que os interessados optem pelo novo regime.
4. Às eventuais pretensões de alteração, durante os respetivos períodos de vigência, das condições estipuladas nas informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças ou aprovações de projetos de arquitetura a que se referem os números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no número 3 do artigo 18º.

### **Artigo 103º Atualização das determinações externas à disciplina do plano**

1. O Anexo 2 do presente regulamento, que dele é parte integrante, deve ser objeto de atualização sempre que sejam alterados os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território do município, ou sempre que entrem em vigor novos instrumentos daquela natureza.
2. A planta de condicionantes e o Anexo 3 do presente regulamento, que dele é parte integrante, devem ser atualizados sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a carta anexa àquela planta, e que integra a condicionante relativa à delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, deve ser objeto de atualização anual.
4. As atualizações a que se referem os números anteriores seguem o procedimento de alteração por adaptação previsto no RJGT, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no restante articulado do presente regulamento ou no conteúdo da planta de ordenamento.

### **Artigo 104º Rede Natura 2000**

Em cumprimento das orientações constantes do parecer final emitido pelo Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade sobre o presente plano, explicitam-se as seguintes determinações legais:

- 1) A área integrada na Rede Natura 2000, identificada na planta de condicionantes, abrange a área do sítio de importância comunitária denominado “Peneda-Gerês”, de acordo com a lista aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto;
- 2) A adaptação do PDM face ao Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), será efetuada até 2014, de acordo com as formas de adaptação nele definidas, nos termos do diploma que transpõe para o direito interno as diretivas comunitárias aves e habitats.

### **Artigo 105º Revogação**

É revogado o Plano Diretor Municipal de Amares aprovado pela Assembleia Municipal em 31 de julho de 1995, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 144/95 e publicado em Diário da República, 1ª série-B, nº 269, de 21 de novembro de 1995.

## ANEXO 1

### DEFINIÇÕES E CONCEITOS

1. No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos no Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio, e complementarmente os seguintes:
  - a) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:
    - i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;
    - ii) A via possuir características técnicas, piso e dimensões que lhe confirmem capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência;
  - b) Área de construção de um edifício (AC): somatório, expresso em metros quadrados, das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), mas excluindo as áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar;
  - c) Área total de construção ( $\Sigma AC$ ): somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;
  - d) Área coberta (Acob): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção dos volumes edificados no plano horizontal, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas abertas;
  - e) Área de construção líquida (ACliq), para efeitos de aplicação do índice de utilização e de cálculo da capacidade edificatória: somatório, expresso em m<sup>2</sup>, das áreas de construção de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projeto, com exclusão de:
    - i) Beirais de cobertura dos edifícios;
    - ii) Escadas exteriores de acesso aos pisos;
    - iii) Galerias exteriores de utilização pública;
    - iv) Pequenos telheiros de proteção das entradas dos edifícios;
    - v) Varandas e terraços descobertos;
    - vi) Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
    - vii) Arrecadações em cave quando afetadas às diversas unidades de utilização do edifício;
    - viii) Áreas de estacionamento em cave;

- ix) Áreas de estacionamento necessárias para cumprir as dotações mínimas legal ou regulamentarmente exigíveis que, por razões de ordem técnica reconhecidas como válidas pelo município, não possam ser construídas em cave;
  - x) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo, integradas no edifício principal;
- f) Índice de utilização (IU): Quociente entre a área de construção líquida total e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, (m<sup>2</sup> de área de construção por m<sup>2</sup> de área de solo);
- g) Cota de soleira – distância medida na vertical entre a face superior da laje do piso que contém o acesso principal do edifício e a via que o serve e mede-se no ponto médio da frente do edifício ou de cada um dos corpos independentes que o constituem, não podendo o seu valor exceder 0,5 metros;
- h) Número de pisos – número total de andares sobrepostos contados a partir da cota de soleira, incluindo eventuais andares recuados;
- i) Índice Médio de Utilização (IMU) – média ponderada dos índices de utilização estabelecidos no presente plano aplicáveis às parcelas que integram uma unidade de execução, expressa em metros quadrados de área de construção por metro quadrado de terreno;
- j) Colmatação – preenchimento com edificação de parcelas confinantes com a via pública em área consolidada ou em consolidação, situadas entre edificações confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo da referida via, não seja superior a 30 metros;
- k) Habitação própria do agricultor – Edifício de habitação unifamiliar existente ou a construir em prédio cujo proprietário possua o estatuto de agricultor e seja responsável pela exploração agrícola em que o referido prédio se insere, e destinado a sua residência habitual.
2. São também adotadas as seguintes expressões com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais mencionados:
- a) Solo rural (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)
  - b) Solo urbano (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)
  - c) Unidade de execução (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)
  - d) Empreendimento turístico (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)
  - e) Turismo de habitação (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)
  - f) Turismo no espaço rural (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)
  - g) Hotel rural (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)
  - h) Estabelecimento hoteleiro (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)



- i) Aldeamento turístico (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)
  - j) Conjunto turístico (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)
  - k) Parque de campismo e de caravanismo (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos)
  - l) Estabelecimento de restauração e bebidas (Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimento de Restauração e Bebidas)
  - m) Agricultor (Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional)
  - n) Exploração agrícola (Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional)
  - o) Instalações de campos de férias (Regime Jurídico de Acesso e de Exercício da Atividade de Organização de Campos de Férias)
  - p) Conservação da natureza e da biodiversidade (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade)
  - q) Habitat (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade)
  - r) Valores naturais (Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade).
3. São igualmente adotadas as seguintes siglas e acrónimos:
- a) PDM – Plano Diretor Municipal;
  - b) REN – Reserva Ecológica Nacional;
  - c) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
  - d) PROF BM – Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho
  - e) RN2000 – Rede Natura 2000.

## **ANEXO 2**

### **INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DE ÂMBITO SUPRA-MUNICIPAL EM VIGOR COM INCIDÊNCIA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO**

- 1) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei nº 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação nº 80-A/2007, de 7 de setembro, e nº 103-A/2007, de 2 de novembro
- 2) Plano de Bacia Hidrográfica do Cávado, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 17/2002, de 15 de março (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal
- 3) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 17/2007, de 28 de março (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal
- 4) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/2008, de 21 de julho (plano setorial), incidindo sobre parte do território municipal de acordo com a delimitação constante da planta de condicionantes

### **ANEXO 3**

#### **SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA EM VIGOR COM INCIDÊNCIA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO**

- a) Domínio hídrico;
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Regime florestal (perímetro florestal da Sr.º da Abadia);
- d) Regimes legais de proteção do sobreiro e do azevinho espontâneo;
- e) Áreas florestais de perigosidade de incêndio elevada ou muito elevada;
- f) Áreas percorridas por incêndios florestais nos últimos dez anos;
- g) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- h) Rede Natura 2000;
- i) Imóveis classificados e em vias de classificação;
- j) Nascentes de águas minerais e perímetros de concessão de exploração;
- k) Perímetros de contratos de prospeção e pesquisa de recursos minerais;
- l) Redes elétricas de linhas de muito alta e de alta tensão;
- m) Rede rodoviária nacional;
- n) Rede rodoviária municipal;
- o) Estabelecimento industrial abrangido pela Diretiva SEVESO II;
- p) Rede geodésica.

## **ANEXO 4**

### **ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO BAIXO-MINHO (PROF BM)**

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), enquanto instrumento de política setorial (artigo 1º/nº 1 do regulamento do PROF BM), a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Amares integra, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, o cumprimento das orientações estratégicas florestais constantes daquele plano (artigo 3º/nº 3 do PROF BM), a seguir expli-citadas.

#### **1. Sub-regiões homogéneas**

O concelho de Amares reparte-se, do ponto de vista do zonamento florestal, pelas seguintes sub-regiões homogéneas, de acordo com a delimitação que consta do mapa síntese do PROF BM (artigo 12º do seu regulamento):

- a) Sr.<sup>a</sup> da Abadia-Merouço, abrangendo o território das freguesias de Bouro (Sta. Maria), Bouro (Sta. Marta), Goães, Paranhos, Paredes Secas, Sequeiros, Seramil e Vilela;
- b) Cávado-Ave, abrangendo o restante território do concelho.

#### **2. Objetivos específicos comuns**

A gestão e exploração das áreas florestais visa a prossecução dos seguintes objetivos específicos comuns a todas as sub-regiões homogéneas (artigo 13º do PROF BM):

- a) Diminuir o número de ignições de incêndios florestais;
- b) Diminuir a área queimada;
- c) Reabilitação de ecossistemas florestais:
  - i. Proteger os valores fundamentais de solo e água;
  - ii. Salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico;
  - iii. Melhoria da qualidade paisagística dos espaços florestais;
  - iv. Promoção do uso múltiplo da floresta;
  - v. Potenciar a biodiversidade dos espaços florestais;
  - vi. Recuperação de galerias ripícolas;
  - vii. Monitorização da vitalidade dos espaços florestais;
  - viii. Estabelecimento de medidas preventivas contra agentes bióticos;
  - ix. Recuperação de área ardidas.
- d) Beneficiação de espaços florestais, nomeadamente:
  - i. Aumento da diversidade da composição dos povoamentos dos espaços florestais;
  - ii. Promoção do uso múltiplo da floresta;

- iii. Redução das áreas abandonadas;
  - iv. Criação de áreas de gestão única de dimensão adequada;
  - v. Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico científicos na gestão.
- e) Consolidação da atividade florestal, nomeadamente:
- i. Profissionalização da gestão florestal;
  - ii. Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional;
  - iii. Promover a implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação;
  - iv. Promover a diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.
- f) Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais;
- g) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais e o cumprimento do plano.

### **3. Objetivos específicos da Sub-região homogénea Sr.<sup>a</sup> da Abadia-Merouço (artigo 19º do PROF BM)**

3.1. Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Sr.<sup>a</sup> da Abadia-Merouço visa-se a implementação e incrementação das funções de proteção, de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores e de produção.

3.2. A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

#### 3.2.1 — Proteção:

- a) Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bioproductiva.
- b) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pelo melhoramento das cortinas ripárias existentes.

#### 3.2.2 — Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores:

a) Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da atividade silvopastoril, tais como:

- i. Promoção do ordenamento/gestão do pastoreio;
- ii. Beneficiação de pastagens por sementeira;
- iii. Estabelecimento de pastagens permanentes;
- iv. Incentivo à produção de raças com Denominação de Origem Protegida;

b) Fomentar a atividade cinegética através de:

- i. Monitorização do estado das populações cinegéticas;
- ii. Aumento da fiscalização do ato cinegético;
- iii. Acompanhamento dos planos de gestão;
- iv. Implementação de um sistema de registo de dados;
- v. Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte.

c) Promover a atividade de pesca pela:

- i. Identificação e divulgação de troços com potencial;
- ii. Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte;

- iii. Realização de estudos de monitorização das populações piscícolas;
- iv. Criação de zonas de pesca desportiva.

#### 3.2.3 — Produção:

A promoção da floresta de produção recorrendo à:

- i. Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade, principalmente nos terrenos agrícolas abandonados, e outros produtos não lenhosos;
- ii. Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final;
- iii. Promoção de uma correta e efetiva gestão das manchas de carvalho.

3.3. São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:

- a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária — Atividade I: Condução dos carvalhais (A31) — Alta Prioridade.
- b) Consolidação da atividade florestal: consolidação do movimento associativo (D1) — Alta Prioridade.

#### 4. Objetivos específicos da Sub-região homogénea Cávado-Ave (artigo 20º do PROF BM)

4.1. Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Cávado-Ave visa-se a implementação e incrementação das funções de produção, silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores e de recreio, enquadramento e estética da paisagem.

4.2. A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

##### 4.2.1 — Produção:

Promover a floresta de produção recorrendo à:

- i. Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos, designadamente o castanheiro e outras folhosas exóticas madeireiras;
- ii. Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final.

##### 4.2.2 — Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores:

- a) Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da atividade silvopastoril, nas zonas mais montanhosas, tais como:
  - i. Beneficiação de pastagens por sementeira;
  - ii. Estabelecimento de pastagens permanentes;
  - iii. Incentivo à produção de raças com Denominação de Origem Protegida;
  - iv. Alargamento das pastagens e outras áreas suscetíveis desse emprego.
- b) Promover a atividade de pesca pela:
  - i. Identificação e divulgação de troços com potencial;

- ii. Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte;
- iii. Realização de estudos de monitorização das populações piscícolas;
- iv. Criação de zonas de pesca desportiva.

#### 4.2.3 — Recreio, enquadramento e estética da paisagem:

Dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais para recreio e lazer com o objetivo de desenvolver o turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, atendendo aos valores de conservação e diversidade florística, faunística, cénicos e paisagens notáveis da sub-região.

- 4.3. São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:
- a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina riparia — Atividade III: Restauração de ecossistemas degradados (A33) — Baixa Prioridade.
  - b) Consolidação da atividade florestal: consolidação do movimento associativo (D1) — Alta Prioridade.

### 5. Modelos gerais de silvicultura e de organização territorial (artigo 21º do PROF BM)

As sub-regiões Sr.<sup>a</sup> da Abadia-Merouço e Cávado-Ave devem obedecer a orientações para a realização de ações nos espaços florestais que se concretizam em normas de intervenção e modelos de silvicultura definidas no quadro seguinte:

SRH	NORMAS SILVICULTURA	MODELOS PRIORITÁRIOS
Sr. <sup>a</sup> ABADIA-MEROUÇO	PT   SCP   PD	Ap Cs Qp Qr Qs
CÁVADO-AVE	PD   SCP   RE	Ap Cs Fe Pa Qr Qs

### 6. Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Sr.<sup>a</sup> da Abadia-Merouço (artigo 27º do PROF BM)

6.1. Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

- a) Normas de intervenção generalizada:
  - i. Normas gerais de silvicultura;
  - ii. Normas de silvicultura preventiva;
  - iii. Normas de agentes bióticos;
  - iv. Normas de recuperação de áreas degradadas
- b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:
  - i. Normas de silvicultura por função de proteção;

- ii. Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
- iii. Normas de silvicultura por função de produção.

6.2. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Prioritárias:

- i. *Acer pseudoplatanus*;
- ii. *Castanea sativa*;
- iii. *Quercus pyrenaica*;
- iv. *Quercus robur*;
- v. *Quercus suber*.

b) Relevantes:

- i. *Alnus glutinosa*;
- ii. *Celtis australis*;
- iii. *Fraxinus angustifolia*;
- iv. *Arbutus unedo*;
- v. *Betula alba*;
- vi. *Corylus avellana*;
- vii. *Crataegus monogyna*;
- viii. *Pyrus cordata*;
- ix. *Salix atrocinerea*;
- x. *Salix salviifolia*;
- xi. *Sorbus aucuparia*;
- xii. *Pinus pinaster*;
- xiii. *Pinus pinea*;
- xiv. *Fraxinus excelsior*;
- xv. *Prunus avium*;
- xvi. *Populus x canadensis*.

6.3. Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

## **7. Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Cávado-Ave (artigo 28º do PROF BM)**

7.1. Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

a) Normas de intervenção generalizada:

- i. Normas gerais de silvicultura;
- ii. Normas de silvicultura preventiva;
- iii. Normas de agentes bióticos;
- iv. Normas de recuperação de áreas degradadas

b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

- i. Normas de silvicultura por função de produção;
- ii. Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
- iii. Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem.



7.2. Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Prioritárias:

- i. *Acer pseudoplatanus*;
- ii. *Castanea sativa*;
- iii. *Fraxinus excelsior*;
- iv. *Prunus avium*;
- v. *Quercus robur*;
- vi. *Quercus suber*.

b) Relevantes:

- i. *Populus x canadensis*;
- ii. *Pinus pinea*;
- iii. *Quercus rubra*;
- iv. *Cedrus atlantica*;
- v. *Alnus glutinosa*;
- vi. *Celtis australis*;
- vii. *Fraxinus angustifolia*;
- viii. *Arbutus unedo*;
- ix. *Corylus avellana*;
- x. *Crataegus monogyna*;
- xi. *Ilex aquifolium*;
- xii. *Laurus nobilis*;
- xiii. *Prunus lusitanica*;
- xiv. *Ulmus minor*.

7.3. Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

## **8. Explorações não sujeitas a Plano de Gestão Florestal (artigo 31º do PROF BM)**

As explorações florestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, e desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva;
- b) Normas gerais de silvicultura apresentadas no capítulo IV do PROF BM;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

## ANEXO 5

### PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E EDIFICADO

A: Património arqueológico    AE: Património arqueológico e edificado    E: Património edificado

NÚMERO	TIPO	DESIGNAÇÃO
A1	SAI	Castro de Caires / Castro de Gróvios
A2	SAI	São Pedro de Fins (fortificação romana)
A3	SAI	Caldelas (Necrópole e vicus termal)
A4	SAI	Monte de Caldelas / Monte das Caldas / Outeiro de S. Sebastião / Castelo dos Mouros (castro)
AE5	SAC	<b>Ponte Romana de Rodas (MN) — [3]</b>
AE6	SAC	<b>Casa da Tapada (IIP) — [8]</b>
AE7	SAI	Campo da Igreja (casal romano)
AE8	SAI	Sarcófago de S. Miguel de Fiscal
A9	SAI	Mamoia 2 da Cancela do Rafael
A10	SAI	Mamoia 1 da Cancela do Rafael
A11	SAP	Mamoia de Chã de Além
A12	SAI	Bouça do Porco
A13	SAI	Mamoia de Eirós 2
A14	SAI	Mamoia de Eirós 1
A15	EAI	Miliário de Ribeira de Pala
A16	SAI	Mojeje (Vicinus/Mansio)
A17	SAI	Igreja Paroquial de S. Pedro da Portela (sepultura medieval)
A18	SAI	Castelo de Espinho / Castro de S. Pedro Fins
A19	SAI	Monte de Sequeiros (castro)
A20	SAI	Achado cerâmico de Sequeiros (necrópole)
A21	SAI	Mamoia da Cavacada
A22	EAI	Marcos Miliários da Ribeira das Oliveirinhas
A23	EAI	Ara Votiva de Vilela
A24	SAI	Via Nova/ Via XVIII/ Geira
A25	SAC	<b>Mosteiro de Santa Maria do Bouro (IIP) — [6]</b>
A26	SAC	<b>Ermida de Nossa Senhora da Abadia (VC) — [11]</b>
A27	SAP	Ara Votiva de Chão Grande
A28	SAI	Castro do Monte de S. Miguel/ Cidadelhe
A29	SAI	Casal Rural Romano
A30	SAI	Quatro Caminhos (vestígios cerâmicos)
A31	SAI	Bouças Velhas
A32	SAI	Mamoia 3 da Sorte dos Caminhos dos Burros
A33	SAI	Castro do Outeiro
A34	SAI	Castro do Alto dos Castelos
A35	EAI	Marco Miliário de Santa Cruz
A36	SAI	Castro de Seramil
A37	SAI	Mamoia 1 da Sorte dos Caminhos dos Burros
A38	SAI	Mamoia 2 da Sorte dos Caminhos dos Burros
AE39	SAC	<b>Pelourinho de Amares (MN) — [2]</b>
A40	SAI	Monte da Santinha / Monte da Senhora da Paz (castro)
A41	EAI	Marco Miliário de Passos
A42	EAI	Marco Miliário da Quinta da Pena
A43	SAI	Casal Rural Romano da Pena
A44	SAP	Quinta de Agrolongo
A45	SAI	Cidade de Biscaia
A46	SAI	Igreja de Caires

NÚMERO	TIPO	DESIGNAÇÃO
A47	SAI	Quinta de S. Vicente / Quinta de Rios de Cima (Ara Votiva)
A48	SAI	Chã do Castro / Portela da Joubreia
A49	SAC	<b>Casa de Castro ou Castelo de Castro (VC) — [14]</b>
A50	SAI	Lugar da Igreja (Miliários; Ara; vicus/mutatio da milha VIII da via XVII)
AE51	SAI	<b>Igreja Paroquial de Carrazedo (Capela de N. Sr.<sup>a</sup> da Apresentação) (IIP) — [7]</b>
A52	EAI	Miliário da Via XVIII - Cruzeiro do Pilar
A53	SAI	Torre e Casa do Outeiro
A54	SAC	<b>Ruínas da Torre e Honra de Vasconcelos (IIP) — [5]</b>
A55	SAI	Capela de Santa Luzia
A56	SAP	Sepulturas medievais
A57	SAP	Cerdeirinhas (Necrópole Romana)
AE58	SAC	<b>Casa da Ribeira (VC) — [12]</b>
AE59	SAC	<b>Portal armoreado da Casa da Torre de Vilar (IIP) — [10]</b>
A60	SAI	<b>Estação Arqueológica do Lago (IIP) — [9]</b>
A61	SAI	Ribeiro (Epigrafia funerária)
A62	SAP	Inscrição de Paço
A63	SAC	<b>Ponte de Proselo (antiga Perozello) ou Ponte do Porto (MN) — [1]</b>
A64	EAI	Miliário e Ara votiva de Anjo da Guarda S. Miguel o Anjo
A66	SAC	<b>Mosteiro de Santo André de Rendufe (IIP) — [4]</b>
AE67	SAC	<b>Sequeiro, Eira e estruturas hidráulicas em pedra (VC) — [13]</b>

SAC: Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação

SAI: Sítios arqueológicos inventariados

SAP: Sítios arqueológicos potenciais

EAI: Elementos arqueológicos isolados

E1	Capela de S. Pedro Fins
E2	Termas de Caldelas
E3	Igreja de Caldelas
E4	Cruzeiro da Restauração
E5	Casa do Lamoso
E6	Capela de Santo Ovídio
E7	Igreja de Paranhos
E8	Igreja de Sequeiros
E9	Igreja da Torre
E10	Igreja de Vilela
E11	Capela de Santo António
E12	Casa do Toural com capela dedicada à Santa Ana
E13	Igreja Matriz de Goães
E14	Cruzeiro do Couto
E15	Igreja de Nossa Senhora do Amparo (Matriz de Amares)
E16	Igreja de Santa Maria (Matriz de Ferreiros)
E17	Igreja de Barreiros
E18	Casa do Carvalho/Capela de S. Bento
E19	Igreja de S. Salvador (Matriz de Dornelas)
E20	Casa da Bornaria ou Paço Novo
E21	Solar dos Rangel ou de S. Veríssimo
E22	Igreja de S. Pedro (Matriz de Figueiredo)
E23	Igreja do Lago
E24	Casa da Levada/Capela da Senhora do Livramento
E25	Igreja de Prozelos

**MN** - Monumento nacional

**IIP** - Imóvel de interesse público

**VC** - Imóvel em vias de classificação

## DIPLOMAS LEGAIS RELATIVOS AOS IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

- [1] Ponte de Proselo (antiga Perozello) **MN** — Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910
- [2] Pelourinho de Amares **MN** — Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910
- [3] Ponte de Rodas **MN** — Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910
- [4] Mosteiro de Santo André de Rendufe **IIP** — Decreto n.º 32 973, DG n.º 175, de 18-08-1943
- [5] Ruínas da Torre e Honra de Vasconcelos **IIP** — Decreto n.º 37 077, DG n.º 228, de 29-09-1948
- [6] Convento de Santa Maria do Bouro **IIP** — Decreto n.º 42 007, DG n.º 265, de 06-12-1958; Portaria n.º 1277/2005, DR, 2.ª, n.º 243, de 21-12-2005
- [7] Capela de Nossa Senhora da Apresentação **IIP** — Decreto n.º 516/71, DG n.º 274, de 22-11-1971
- [8] Casa da Tapada **IIP** — Decreto n.º 129/77 DR n.º 226, de 29-09-1977
- [9] Estação Arqueológica do Lago **IIP** — Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, de 25-06-1984
- [10] Portal armoreado da Casa da Torre de Vilar **IIP** — Decreto n.º 2/96, DR n.º 56, de 06-03-1996
- [11] Ermida de Nossa Senhora da Abadia **VC** — Despacho de 16-11-1973 (a classificação incidirá apenas sobre a igreja de três naves, segundo o parecer da 4.ª Subsecção da 2.ª Secção da Junta Nacional de Educação)
- [12] Casa da Ribeira **VC** — Despacho de abertura de 29-10-1996
- [13] Sequeiro, Eira bem e estruturas hidráulicas em pedra na Quinta do Mosteiro de Rendufe **VC** — Despacho de abertura de 15-10-1998
- [14] Casa de Castro ou Castelo de Castro **VC** — Despacho de abertura de 4-09-2008