

funções no Setor de Contabilidade, da Divisão de Gestão Administrativa e Financeira, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Ana Rita Farias Balona, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de História, variante Arqueologia, para desempenho de funções no Setor de Arqueologia e Património Cultural, da Divisão de Educação, Cultura e Desporto, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Cristina de Jesus Augusto Sobral, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Direito, para desempenho de funções no Gabinete Jurídico, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Fábio Alexandre Batista Rita, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Geografia Humana, para desempenho de funções no Setor de Sistema de Informação Geográfica, da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Manuel António Picaró Romão, na carreira/categoria de Assistente Operacional, para desempenho de funções no Setor de Carpintaria, da Divisão de Obras Municipais e Serviços Urbanos, 1.ª posição remuneratória, nível 1, no valor de 580,00 Euros.

Maria Luís Flamino Nunes, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Engenharia Civil, para desempenho de funções no Setor de Planeamento, Preparação e Controlo, da Divisão de Obras Municipais e Serviços Urbanos, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Rita Alexandra Perna Silvestre Lourenço, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Direito, para desempenho de funções no Gabinete Jurídico, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Rita Inês Alves Fragoso, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Desporto, para desempenho de funções no Setor de Desporto, da Divisão de Educação, Cultura e Desporto, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Rute Isabel Guedes Canhoto, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Comunicação Social, para desempenho de funções no Gabinete de Informação e Relações Públicas, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Sucinda Conceição Martins Cardoso Rocha, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Ciências Documentais, variante Arquivo, para desempenho de funções no Setor de Bibliotecas e Arquivo, da Divisão de Educação, Cultura e Desporto, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Telma Margarida da Silva Bernardo, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Serviço Social, para desempenho de funções no Setor de Educação e Ação Social, da Divisão de Educação, Cultura e Desporto, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros;

Tiago Soares Rebola, na carreira/categoria de Técnico Superior, área de Cinema, Televisão e Cinema Publicitário, para desempenho de funções no Gabinete de Informação e Relações Públicas, 2.ª posição remuneratória, nível 15, no valor de 1.201,48 Euros.

18 de maio de 2018. — O Vereador dos Recursos Humanos, *Nuno Miguel Besugo Pestana*.

311361508

## MUNICÍPIO DE ALCOBAÇA

### Aviso (extrato) n.º 7256/2018

**Procedimento concursal aberto nos termos e para os efeitos do disposto na Lei n.º 112/2017, de 29 de dezembro, destinado à ocupação, em regime de Contrato de Trabalho em Funções Públicas por Tempo Indeterminado, de posto de trabalho previsto e não ocupado no mapa de pessoal da Câmara Municipal de Alcobaca, cujo aviso de abertura foi publicitado no dia 23 de março de 2018 na Bolsa de Emprego Público e na página eletrónica da Câmara Municipal de Alcobaca — Homologação e celebração de contrato.**

Em cumprimento do disposto na parte final do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação, torna-se público que se encontra afixada no átrio do edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal de Alcobaca e publicitada na respetiva página eletrónica (em [www.cm-alcobaca.pt](http://www.cm-alcobaca.pt)), a classificação final, correspondente à “lista unitária de ordenação final”, por mim homologada e relativa ao procedimento acima identificado para ocupação de um posto de trabalho da carreira e categoria de Técnico Superior (setor de atividade de Biologia).

Mais se torna público, em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, que, por meu despacho datado de 3 de maio de 2018, foi celebrado no dia 14 de maio de 2018 e com início na mesma data, contrato de trabalho em funções

públicas por tempo indeterminado com Sabina Quitério Alves, na carreira e categoria de Técnico Superior (setor de atividade de Biologia), a remunerar pela 2.ª posição remuneratória, nível 15, atualmente fixado em 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos).

14 de maio de 2018. — O Presidente da Câmara, *Dr. Paulo Jorge Marques Inácio*.

311359962

## MUNICÍPIO DE AMARES

### Aviso n.º 7257/2018

#### 1.ª Alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares

Manuel da Rocha Moreira, Presidente da Câmara Municipal de Amares, torna público que em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 26 de março de 2018 e, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, conjugado com alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Amares, na sua sessão ordinária realizada dia 26 de março de 2018, aprovou a proposta de 1.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares.

Nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, publica-se a certidão da deliberação da Assembleia Municipal no ponto de aprovação da proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares, bem como o regulamento do Plano Diretor Municipal e carta de salvaguardas e de execução do plano n.º 56.

30 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel Rocha Moreira*.

#### Deliberação

Torna-se público que a Assembleia Municipal de Amares, em Sessão Ordinária dia 27 de abril de 2018, apreciou e deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal — PDM do Município de Amares, conforme deliberação tomada na reunião ordinária, pública, do Órgão Executivo, de 26 de março de 2018.

27 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manuel da Rocha Moreira*.

#### 1.ª alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares

1) Os artigos 14.º, 18.º, 21.º, 29.º, 31.º, 32.º, 33.º, 36.º, 37.º, 40.º, 45.º, 46.º, 47.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 58.º, 60.º, 80.º, 87.º, 89.º, 97.º, 98.º e 99.º do regulamento da 1.ª revisão do plano diretor municipal de Amares publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 209, de 29 de outubro de 2012, ao abrigo do Aviso n.º 14490/2012, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 14.º

[...]

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a construção de edifícios, seja qual for o tipo ou utilização destes, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

a) .....  
b) .....

2 — .....

Artigo 18.º

#### Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, 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) .....  
b) .....

2 — Consideram-se ainda preexistências 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 preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano poderão ser autorizadas alterações ou ampliações das mesmas, incluindo alterações de localização no interior do prédio, nas seguintes situações:

a) Quando daí resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;

b) Quando, não provocando qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, se obtiverem melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística, às condições de salubridade ou à qualidade arquitetónica das edificações;

c) Quando, introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e se esteja em presença de qualquer das situações referidas nas alíneas anteriores.

4 — No caso de ampliação de edifícios preexistentes considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade referidas na alínea a) do número anterior quando:

a) .....  
b) O aumento de área de construção total não exceda 15 % da área de construção preexistente;

c) .....

5 — Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edifícios preexistentes situados em solo rural, bem como a ampliação destas, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) .....

b) A área de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção preexistente com o limite máximo de 150 m<sup>2</sup>;

c) .....

6 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas na alínea b) do n.º 4 e na alínea b) do n.º 5 têm de verificar-se em relação à área bruta de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

#### Artigo 21.º

[...]

No solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, a construção de novos edifícios ou a ampliação da área de implantação de edifícios existentes, quando admissíveis nos termos do presente plano cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, têm de salvaguardar as seguintes regras decorrentes da lei e do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios:

a) Nos termos da legislação em vigor, nos terrenos classificados com perigosidade espacial de incêndio das classes alta e muito alta, e nas áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria;

b) Nos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens, ou com eles confinantes, classificados com perigosidade espacial de incêndio nas classes média, baixa, muito baixa, ou sem classificação, tem de garantir-se sempre um afastamento mínimo de 50 m entre o contorno exterior dos novos edifícios ou das suas ampliações em planta, e as extremas do prédio;

c) Nos restantes terrenos situados em solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, os afastamentos mínimos entre o contorno exterior dos novos edifícios ou das suas ampliações em planta, e as extremas do prédio são os seguintes:

i) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe média: 5 m;

ii) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe baixa: 3 m;

iii) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe muito baixa, ou sem classificação, não há distância mínima a cumprir;

d) Em situações em que o terreno onde se pretende construir confronte com vias públicas ou outras faixas de interrupção do material combustível, estas podem ser consideradas para a contabilização dos afastamentos referidos nas duas alíneas anteriores;

e) Quando a nova edificação confrontar com outra já existente, os afastamentos referidos nas alíneas anteriores não se aplicam nessa confrontação.

#### Artigo 29.º

[...]

1 — .....  
2 — .....  
3 — .....  
4 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) Os equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;

g) 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;

h) [Anterior alínea g).]

5 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este:

a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:

i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;

ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos nas alíneas d) e e) do número anterior;

b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos nas alíneas b) e g) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25 % da área de construção do empreendimento.

6 — (Anterior n.º 5.)

#### Artigo 31.º

[...]

1 — .....  
2 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) Os equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;

h) 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;

i) [Anterior alínea h).]

3 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este:

a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:

i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;

ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos nas alíneas e) e f) do número anterior;

b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos nas alíneas b) e h) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25 % da área de construção do empreendimento.

4 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 32.º

[...]

1 — .....  
 2 — Em qualquer outra situação em que, à luz da legislação e regulamentação aplicáveis, seja admissível a edificação em qualquer das categorias de solo rural referidas no número anterior, aquela tem de acatar as seguintes regras:

a) Área de construção máxima resultante da aplicação do disposto nas subalíneas seguintes, sendo IU o índice de utilização do solo e A a área do prédio afeta à atividade ou situação em causa:

i) Se A for inferior ou igual a 5 000 m<sup>2</sup>, a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU=0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área A;

ii) Se A for superior a 5 000 m<sup>2</sup>, a área de construção máxima é de 200 m<sup>2</sup> ou a correspondente à aplicação do IU=0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área A, se daí resultar um valor superior a 200 m<sup>2</sup>;

iii) Em situações de colmatação, a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU=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;

b) .....  
 c) .....

Artigo 33.º

[...]

1 — .....

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 o edifício se localiza;

b) .....  
 c) .....

2 — .....

a) .....  
 b) Os afastamentos mínimos relativamente às linhas limites do solo urbano e a quaisquer edifícios preexistentes que não sejam instalações industriais ou agropecuárias estabelecidas 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 ambos os edifícios se situarem numa mesma parcela ou em parcelas contíguas.

Artigo 36.º

[...]

Os edifícios destinados 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 o edifício se localiza;

b) .....  
 c) .....

Artigo 37.º

[...]

a) Área de construção máxima correspondente ao maior dos valores obtidos das seguintes formas de cálculo:

i) Aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à soma das áreas dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola de que o agricultor seja proprietário;

ii) Aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área da parcela onde o edifício se localiza;

iii) Se ocorrer situação de colmatação, aplicação do índice de utilização do solo (IU) 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;

b) .....  
 c) .....

Artigo 40.º

Equipamentos, áreas de recreio e lazer e campos de férias

As componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público, das áreas de recreio e lazer e das 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) .....  
 b) .....

Artigo 45.º

[...]

1 — .....  
 2 — .....  
 3 — .....  
 4 — .....

a) .....  
 b) .....

c) Os parques de campismo e de caravanismo;  
 d) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor;

e) Equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;

f) 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) [Anterior alínea f).]

5 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este:

a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:

i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;

ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea d) do número anterior;

b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos na alínea f) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25 % da área de construção do empreendimento.

Artigo 46.º

[...]

1 — .....

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, no caso de situações de colmatação ao longo de vias servidas pelas infraestruturas urbanísticas básicas, de 0,5 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) .....  
 c) .....

2 — Os edifícios relativos 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.

Artigo 47.º

[...]

1 — Em solo urbano, como regra geral a construção de novos edifícios só pode ser viabilizada em parcelas que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

a) .....  
 b) .....

2 — Para efeitos do cumprimento da condição estabelecida na alínea b) do número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

3 — O cumprimento da condição estabelecida na alínea *b*) do n.º 1 pode ser dispensado para as obras de edificação que se enquadrem nas seguintes situações, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento:

- a*) .....
- b*) .....
- 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 edifício em situação legal.

#### Artigo 50.º

[...]

1 — .....

- a*) Edifícios destinados a equipamentos;
- b*) Edifícios a implantar em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes, que estabeleçam regras de implantação próprias;
- c*) Edifícios respeitantes a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução em que se estabeleçam orientações próprias sobre a matéria;
- d*) Implantação de alpendres, pérgolas e edificações congéneres anexas do edifício principal;
- e*) Prolongamento da área de implantação do edifício principal que corresponda, no máximo, a um terço da área de implantação total do mesmo, desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico das áreas confinantes.

2 — .....

3 — .....

#### Artigo 51.º

[...]

1 — .....

- a*) Nas áreas centrais de nível 1:
  - i*) 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;
  - ii*) 0,88 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável;
- b*) Nas áreas centrais de nível 2:
  - i*) 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;
  - ii*) 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável.

2 — .....

3 — .....

4 — .....

5 — .....

6 — .....

#### Artigo 52.º

[...]

1 — É compatibilizável com os usos dominantes dos espaços centrais a instalação de atividades de armazenagem, atividades oficiais e atividades industriais do tipo 3, desde que, cumulativamente:

- a*) Cumpram os requisitos legais aplicáveis a cada situação específica;
- b*) Verifiquem os requisitos estabelecidos nos artigos 13.º e 14.º;
- c*) Quando ocuparem novos edifícios, as soluções arquitetónicas a adotar para estes garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

2 — .....

*a*) .....

- b*) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

#### Artigo 53.º

[...]

1 — Os espaços residenciais destinam-se predominantemente à localização e implantação de edifícios 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 — .....

3 — .....

#### Artigo 54.º

[...]

1 — .....

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar nesta categoria de espaços é estabelecida os seguintes termos:

*a*) Em polígonos de solo a disciplinar por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, a área de construção global máxima a considerar é a que resulta da aplicação do índice de utilização de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área global dos prédios ou suas partes abrangidos pelo polígono em causa;

*b*) Nos casos em que sejam admissíveis, nos termos do presente plano, obras de edificação não disciplinadas por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima é a que resulta da aplicação dos seguintes índices de utilização:

*i*) 0,4 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;

*ii*) 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável.

3 — As disposições constantes dos números 2 a 6 do artigo 51.º mantêm aplicabilidade nesta categoria de espaços, com a devida articulação com o disposto na alínea *b*) do número anterior.

#### Artigo 56.º

[...]

1 — .....

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima admissível em parcelas localizadas nesta categoria de espaço é a que resulta da aplicação dos seguintes índices de utilização nas condições descritas:

*a*) 0,5 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*) 0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável.

3 — .....

#### Artigo 58.º

[...]

1 — .....

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 edifícios que não sejam unidades empresariais que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.

3 — .....

*a*) .....

*b*) .....

*c*) .....

*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 5 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edifícios 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*) Impedir a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 que não integrem as enumerações constantes das Partes 2-A ou 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, nas parcelas ou lotes em

que esteja prevista a implantação de edifícios a menos de 30 metros de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano;  
f) [Anterior alínea e).]

4 — (Revogado.)

Artigo 60.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas dos edifícios 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 — .....

Artigo 80.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) As obras de ampliação de preexistências que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 4 do artigo 18.º;
- 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 colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.
- f) .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — .....
- 8 — .....
- 9 — .....

Artigo 87.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.
- 4 — .....
- 5 — .....

Artigo 89.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 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 n.º 8 do artigo 80.º

Artigo 97.º

[...]

- 1 — Todos os novos edifícios 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 — .....
- 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 área de construção máxima a autorizar, por aplicação dos índices de utilização e outros índices urbanísticos estabelecidos no plano.

4 — .....

Artigo 98.º

[...]

- 1 — .....
- a) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
- b) Um lugar de veículo ligeiro 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 de veículo ligeiro por cada 400 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 pesado por cada 1 000 m<sup>2</sup> de área de construção destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio.
- e) Um lugar de veículo ligeiro por cada 10 postos de trabalho previstos para as instalações referidas na alínea anterior, com um mínimo de 2 lugares;
- f) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros.

2 — Para a instalação de 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 de um lugar por cada 15 utentes.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas e) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas que a operação urbanística proponha para integração no domínio público, em acréscimo aos mínimos de lugares de estacionamento de utilização pública eventualmente exigíveis nos termos do artigo seguinte.

Artigo 99.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, serão previstos espaços para estacionamento de utilização pública, localizados ou não em áreas a integrar no domínio público, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião abertos ao público.

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....

2) As alíneas b), c), d) e f) do n.º 1 do Anexo I do regulamento referido em 1) passam a ter a seguinte redação:

«ANEXO I

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;
- c) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;
- 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;
- e) .....
- f) .....

- g) (Revogada.)  
 h) .....  
 i) .....  
 j) Colmatação — preenchimento com edificação de parcela confinante com a via pública, que cumpra uma das seguintes condições:  
 i) Situar-se entre dois edifícios confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo da referida via, não seja superior a 30 metros;  
 ii) Situar-se entre um edifício confinante com a mesma via e outra via pública transversal à primeira que não diste mais de 30 metros do referido edifício;  
 k) .....  
 2 — .....  
 3 — .....»

3) É aditado à subsecção I da secção III do capítulo IX do regulamento referido em 1) o artigo 90.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 90.º-A

#### **Elevação da soleira**

- 1 — A elevação da soleira mede-se no ponto médio da frente do edifício ou de cada um dos corpos independentes que o constituem.  
 2 — Não são permitidas elevações de soleira superiores a 0,5 metros.»

4) São revogados o n.º 4 do artigo 58.º, o artigo 90.º e a alínea g) do n.º 1 do Anexo I do regulamento referido em 1).

5) A planta de ordenamento é alterada através da eliminação da delimitação da área destinada ao empreendimento I9PARK a que se referia o artigo 90.º, agora revogado, do regulamento referido em 1).

### **Regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições gerais**

Artigo 1.º

#### **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 2.º

#### **Definições**

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

Artigo 3.º

#### **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 Património;  
 i) Carta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas;  
 j) Mapa de Ruído;  
 k) Documentos autónomos:  
 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 Património Arqueológico;  
 iii) Estudo do Património Edificado;  
 m) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas,  
 n) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

#### **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 5.º

#### **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 n.º 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 6.º

#### **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 7.º

## 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 8.º

## 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 9.º

## 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 10.º

## 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.ª 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 11.º

## 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 12.º

## 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 — Os 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 13.º

## 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 infraestruturção 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 n.º 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 n.º 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 14.º

##### Requisitos mínimos de aptidão para edificar

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a construção de edifícios, seja qual for o tipo ou utilização destes, 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 n.º 1 do artigo anterior.

#### Artigo 15.º

##### 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 n.º 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 16.º

##### 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 17.º

##### 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 habitante 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 18.º

**Integração e transformação de preexistências**

1 — Consideram-se preexistências, 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 preexistências 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 preexistências 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 daí resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;
- b) Quando, não provocando qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, se obtiverem melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística, às condições de salubridade ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- c) Quando, introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e se esteja em presença de qualquer das situações referidas nas alíneas anteriores.

4 — No caso de ampliação de edifícios preexistentes 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 de construção preexistente;
- 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 edifícios preexistentes situados 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 de construção preexistente 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 n.º 4 e na alínea b) do n.º 5 têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

## Artigo 19.º

**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 20.º

**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 reconverter os usos de outros preexistentes, 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 21.º

**Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio**

No solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, a construção de novos edifícios ou a ampliação da área de implantação de edifícios existentes, quando admissíveis nos termos do presente plano cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, têm de salvaguardar as seguintes regras decorrentes da lei e do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios:

a) Nos termos da legislação em vigor, nos terrenos classificados com perigosidade espacial de incêndio das classes alta e muito alta, e nas áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria;

b) Nos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens, ou com eles confinantes, classificados com perigosidade espacial de incêndio nas classes média, baixa, muito baixa, ou sem classificação, tem de garantir-se sempre um afastamento mínimo de 50 m entre o contorno exterior dos novos edifícios ou das suas ampliações em planta, e as extremas do prédio;

c) Nos restantes terrenos situados em solo rural fora das áreas edificadas consolidadas, os afastamentos mínimos entre o contorno exterior dos novos edifícios ou das suas ampliações em planta, e as extremas do prédio são os seguintes:

i) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe média: 5 m;

ii) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe baixa: 3 m;

iii) Se os terrenos estiverem classificados com perigosidade espacial de incêndio da classe muito baixa, ou sem classificação, não há distância mínima a cumprir.

d) Em situações em que o terreno onde se pretende construir confronte com vias públicas ou outras faixas de interrupção do material combustível, estas podem ser consideradas para a contabilização dos afastamentos referidos nas duas alíneas anteriores.

e) Quando a nova edificação confrontar com outra já existente, os afastamentos referidos nas alíneas anteriores não se aplicam nessa confrontação.

#### Artigo 22.º

##### 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 23.º

##### 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 24.º

##### 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 25.º

##### 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 excepcional no regime da Reserva Ecológica Nacional e de acordo com as condições aí estabelecidas.

## SECÇÃO 3

### Espaços florestais

#### Artigo 26.º

##### 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 27.º

##### 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 silvopastoris;
- 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 n.º 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 n.º 1, quando respeitarem a locais inseridos em espaços florestais de conservação, e das abrangidas pelo disposto no n.º 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 28.º

## 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 afetadas à Reserva Agrícola Nacional.

## Artigo 29.º

## Usos complementares e compatíveis — Espaços agrícolas

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas:

- a) Os usos florestais e silvopastoris;
- 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 n.º 1 ou abrangidas pelo disposto no n.º 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, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
- g) 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;
- h) 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 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetados a este:

- a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:
  - i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;

ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos nas alíneas d) e e) do número anterior;

b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos nas alíneas b) e g) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25 % da área de construção do empreendimento.

6 — 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 30.º

## 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 31.º

## 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 n.º 1 do artigo 29.º

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, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;
- h) 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;
- i) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas.

3 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetados a este:

- a) A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:
  - i) Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea a) do número anterior;
  - ii) Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos nas alíneas e) e f) do número anterior;

b) A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos nas alíneas b) e h) do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25 % da área de construção do empreendimento.

4 — 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.

## SECCÃO 6

**Edificabilidade em espaços florestais, agrícolas e de uso múltiplo agrícola e florestal**

## Artigo 32.º

**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 das categorias de solo rural referidas no número anterior, aquela tem de acatar as seguintes regras:

a) Área de construção máxima resultante da aplicação do disposto nas subalíneas seguintes, sendo IU o índice de utilização do solo e A a área do prédio afeta à atividade ou situação em causa:

i) Se A for inferior ou igual a 5 000 m<sup>2</sup>, a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU=0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área A;

ii) Se A for superior a 5 000 m<sup>2</sup>, a área de construção máxima é de 200 m<sup>2</sup> ou a correspondente à aplicação do IU=0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área A, se daí resultar um valor superior a 200 m<sup>2</sup>;

iii) Em situações de colmatação, a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU=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;

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.º

**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 o edifício 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 edifícios preexistentes 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 ambos os edifícios se situarem numa mesma parcela ou em parcelas contíguas.

## Artigo 34.º

**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.º

**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.º

**Edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários**

Os edifícios destinados 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 o edifício 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.º

**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) Área de construção máxima correspondente ao maior dos valores obtidos das seguintes formas de cálculo:

i) Aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à soma das áreas dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola de que o agricultor seja proprietário;

ii) Aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,06 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área da parcela onde o edifício se localiza;

iii) Se ocorrer situação de colmatação, aplicação do índice de utilização do solo (IU) 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;

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.º

**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 I do presente regulamento, cumprem as seguintes determinações:

- a) Número máximo de 2 fogos por edifício;
- b) As regras gerais de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 32.º

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 n.º 1 do artigo 46.º

## Artigo 39.º

**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 40.º

**Equipamentos, áreas de recreio e lazer e campos de férias**

As componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público, 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 41.º

**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 42.º

**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 43.º

**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 44.º

**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 45.º

**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) Os parques de campismo e de caravanismo;
- d) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor;
- e) Equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;
- f) 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, nas condições aí estabelecidas.

5 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, são admissíveis como

atividades acessórias do uso principal, desde que inseridas nos edifícios ou estabelecimentos afetos a este:

- a)* A venda ao consumidor final dos produtos resultantes das:
- i)* Atividades instaladas nos edifícios referidos na alínea *a)* do número anterior;
  - ii)* Atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, quando estas forem admitidas nos edifícios de habitação referidos na alínea *d)* do número anterior;
- b)* A comercialização de artigos desportivos, de artesanato e de produtos locais e/ou a prestação de serviços de restauração e bebidas, nos casos referidos na alínea *f)* do número anterior, desde que no seu conjunto não ocupem mais de 25 % da área de construção do empreendimento.

#### Artigo 46.º

##### 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, no caso de situações de colmatagem ao longo de vias servidas pelas infraestruturas urbanísticas básicas, de 0,5 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)* 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 — Os edifícios relativos 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 47.º

##### Requisitos de infraestruturização

1 — Em solo urbano, como regra geral a construção de novos edifícios 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 — Para efeitos do cumprimento da condição estabelecida na alínea *b)* do número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

3 — O cumprimento da condição estabelecida na alínea *b)* do n.º 1 pode ser dispensado para as obras de edificação que se enquadrem 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 colmatagem ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

#### Artigo 48.º

##### 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 49.º

##### 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 15.º 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 50.º

##### 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)* Edifícios destinados a equipamentos;
- b)* Edifícios a implantar em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes, que estabeleçam regras de implantação próprias;
- c)* Edifícios respeitantes a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução em que se estabeleçam orientações próprias sobre a matéria;
- d)* Implantação de alpendres, pérgolas e edificações congêneres anexas do edifício principal;
- e)* Prolongamento da área de implantação do edifício principal que corresponda, no máximo, a um terço da área de implantação total do mesmo, desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico das áreas confinantes.

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 preexistentes, 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.º

##### 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:

- i) 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;
- ii) 0,88 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável;

b) Nas áreas centrais de nível 2:

- i) 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;
- ii) 0,56 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável.

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 preexistentes.

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 52.º

##### Instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais

1 — É compatibilizável com os usos dominantes dos espaços centrais a instalação de atividades de armazenagem, atividades oficiais, atividades industriais do tipo 3 e atividades económicas integrantes da Parte 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, desde que, cumulativamente:

- a) Cumpram os requisitos legais aplicáveis a cada situação específica;
- b) Verifiquem os requisitos estabelecidos nos artigos 13.º e 14.º;

c) Quando ocuparem novos edifícios, as soluções arquitetónicas a adotar para estes 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 afetam 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 do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

## SECÇÃO 3

### Espaços residenciais

#### Artigo 53.º

##### Caracterização

1 — Os espaços residenciais destinam-se predominantemente à localização e implantação de edifícios 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 15.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção 2 do capítulo III.

3 — Os espaços residenciais correspondem às áreas urbanizáveis exteriores às áreas centrais dos níveis 1 e 2.

#### Artigo 54.º

##### Regras de ocupação e de edificabilidade

1 — Nestes espaços aplicam-se as regras de implantação e ocupação das parcelas constantes do artigo 50.º, bem como as que se referem à instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais e que constam do artigo 52.º

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar nesta categoria de espaços é estabelecida os seguintes termos:

- a) Em polígonos de solo a disciplinar por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, a área de construção global máxima a considerar é a que resulta da aplicação do índice de utilização de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> à área global dos prédios ou suas partes abrangidos pelo polígono em causa;
- b) Nos casos em que sejam admissíveis, nos termos do presente plano, obras de edificação não disciplinadas por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima é a que resulta da aplicação dos seguintes índices de utilização:

- i) 0,4 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;
- ii) 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na subalínea anterior ou situada em solo urbanizável.

3 — As disposições constantes dos números 2 a 6 do artigo 51.º mantêm aplicabilidade nesta categoria de espaços, com a devida articulação com o disposto na alínea b) do número anterior.

## SECÇÃO 4

### Espaços urbanos de baixa densidade

#### Artigo 55.º

##### 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 56.º

**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 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a área de construção máxima admissível em parcelas localizadas nesta categoria de espaço é a que resulta da aplicação dos seguintes índices de utilização nas condições descritas:

a)  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , 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)  $0,39 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , aplicado à área da parte do prédio situada para além da linha paralela ao limite da via pública referida na sublinha anterior ou situada em solo urbanizável.

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 51.º

## SECÇÃO 5

**Espaços de atividades económicas**

## Artigo 57.º

**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 58.º

**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 edifícios 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 n.º 1 deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

a) Respeitar um índice de utilização bruto máximo de  $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , 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 edifícios 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) Impedir a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 que não integrem as enumerações constantes das Partes 2-A ou 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, nas parcelas ou lotes em que esteja prevista a implantação de edifícios a menos de 30 metros de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano;

f) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 60.º

## Artigo 59.º

**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 estrema de tardo, 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 à área da parcela integrada no espaço industrial:

Área de implantação = 70 %;

IU =  $0,9 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;

v) 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 n.º 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  $1,2 \text{ m}^2$  aplicado à área de terreno integrado no perímetro do núcleo, não se exigindo nestes núcleos os requisitos estabelecidos no número anterior.

## Artigo 60.º

**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 dos edifícios 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 61.º

**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 62.º

**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 constituírem 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 — As 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 63.º

**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 64.º

**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 65.º

**Caracterização**

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 n.º 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 subfunção 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 66.º

**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 n.º 1 do artigo anterior devem privilegiar-se as funções de proteção e conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica e a subfunção de conservação de recursos genéticos, pelo que a permissão de usos complementares ou compatíveis com o uso dominante da categoria de espaço a que pertençam reveste caráter excecional, 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 67.º

**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, obedecem 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 n.º 4 do artigo 12.º e no n.º 4

do artigo 13.º, 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 63.º, nomeadamente no seu n.º 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 68.º

##### 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 n.º 4 do artigo 27.º

3 — Em áreas integradas em solo urbano apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

4 — As 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 69.º

##### 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 70.º

##### 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 71.º

##### 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 respetivas ativida-

des, garantindo ainda, quando localizadas em solo rural, o cumprimento das regras de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 32.º

## CAPÍTULO VIII

### Condicionamentos de salvaguarda e proteção

#### SECÇÃO 1

##### Valores e recursos naturais

#### Artigo 72.º

##### 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 73.º

##### 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 74.º

##### 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 75.º

#### 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, dispoendo 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 n.º 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 n.º 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 76.º

#### 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 n.º 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 77.º

#### 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 9.º 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 78.º

#### 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 n.º 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 n.º 4 do artigo 11.º, 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 79.º

**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 80.º

**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 78.º

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 preexistências que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 4 do artigo 18.º;
- 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 colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício 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 assegurem 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 preexistente 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 81.º

**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 82.º

**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 n.º 2 do artigo 78.º

4 — O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva de caráter geral — cedência média — aplica-se no âmbito e nos termos da disciplina a instituir, no enquadramento do disposto no artigo 84.º, 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 taxação municipal pela realização 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 subsecção nas situações em que aqueles forem omissos.

#### Artigo 83.º

##### 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 a compensação a que se refere o n.º 3.

#### Artigo 84.º

##### 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 85.º

##### 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 par-

celas 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 86.º

##### Princípios gerais

1 — As operações de loteamento e as obras de edificação de impacto relevante ou de impacto 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 impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento, equiparadas a loteamento para efeitos do disposto no presente capítulo, é estabelecida em regulamento municipal.

##### Artigo 87.º

##### Dimensionamento

1 — A dimensão global do conjunto das áreas que devem ser destinadas a dotações coletivas de caráter 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 I do presente regulamento.

3 — Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.

4 — Por concordância entre o município e os interessados, o conjunto das áreas a destinar a dotações coletivas de caráter local pode ser de dimensão superior ao obtido por aplicação do disposto nos números anteriores.

5 — 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 88.º

##### Cedências para o domínio municipal

1 — Quando, nas soluções de projeto das operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 86.º, 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 n.º 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 preexistentes 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 caráter 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 aqueles 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 constituir-se em partes comuns a vários lotes;

ii) Em obras de edificação de impacto relevante ou de impacto 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 impacto relevante ou de impacto 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 homogêneos 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 n.º 5 do artigo anterior resultar uma área global de cedência ao domínio municipal superior à que corresponde à aplicação dos parâmetros estabelecidos no n.º 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 n.º 3, a consagrar no regulamento aí referido.

## SECÇÃO 2

### Orientações programáticas

#### Artigo 89.º

#### 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 atra-

vés 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 n.º 8 do artigo 80.º

#### Artigo 90.º

(Revogado.)

## SECÇÃO 3

### Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

#### SUBSECÇÃO 1

#### Obras de edificação, operações de loteamento e unidades de execução

#### Artigo 90.º-A

#### Elevação da soleira

1 — A elevação da soleira mede-se no ponto médio da frente do edifício ou de cada um dos corpos independentes que o constituem.

2 — Não são permitidas elevações de soleira superiores a 0,5 metros.

#### Artigo 91.º

#### 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 92.º

#### 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 n.º 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 93.º

#### 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 edifi-

cável 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 87.º;

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 94.º

##### 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 95.º

##### Vias rodoviárias

1 — As vias integrantes da rede viária principal referida no artigo 9.º 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 9.º e representada na planta de ordenamento devem ser dotadas de características mínimas idênticas às estabelecidas legalmente para as estradas regionais.

#### Artigo 96.º

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

#### Artigo 97.º

##### Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 — Todos os novos edifícios 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 área de construção máxima a autorizar, por aplicação dos índices de utilização 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 98.º

##### 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 de veículo ligeiro por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;

b) Um lugar de veículo ligeiro 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 de veículo ligeiro por cada 400 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 pesado por cada 1 000 m<sup>2</sup> de área de construção destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio.

e) Um lugar de veículo ligeiro por cada 10 postos de trabalho previstos para as instalações referidas na alínea anterior, com um mínimo de 2 lugares;

f) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros.

2 — Para a instalação de 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 de um lugar por cada 15 utentes.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas e) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas que a operação urbanística proponha para integração no domínio público, em acréscimo aos mínimos de lugares de estacionamento de utilização pública eventualmente exigíveis nos termos do artigo seguinte.

#### Artigo 99.º

##### 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, localizados ou não em áreas a integrar no domínio público, 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;
- e) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião abertos ao público.

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 100.º

##### Situações especiais

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 97.º, 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 101.º

##### 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 102.º

##### 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 n.º 3 do artigo 18.º

#### Artigo 103.º

##### 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 RJIGT, 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 104.º

##### 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 105.º

##### 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 n.º 144/95 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 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 n.º 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 confiram capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência;

*b)* Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

*c)* Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança;

*d)* Área coberta (Acob): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção dos volumes edificadas no plano horizontal, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas;

*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 afetas 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)* (Revogada.)

*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 parcela confinante com a via pública, que cumpra uma das seguintes condições:

*i)* Situar-se entre dois edifícios confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo da referida via, não seja superior a 30 metros;

*ii)* Situar-se entre um edifício confinante com a mesma via e outra via pública transversal à primeira que não diste mais de 30 metros do referido edifício;

*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 Estabelecimentos 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 supramunicipal em vigor com incidência no território do município**

1) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 2 de novembro

2) Plano de Bacia Hidrográfica do Cávado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 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 n.º 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 n.º 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.ª 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 1.º/n.º 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 3.º/n.º 3 do PROF BM), a seguir explicitadas.

## 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 12.º do seu regulamento):

- a) Sr.ª 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 13.º 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 aridas.
- 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.ª da Abadia-Merouço (artigo 19.º do PROF BM)

3.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Sr.ª 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 bioprodutiva.
- 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 20.º 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 21.º do PROF BM)

As sub-regiões Sr.ª 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.ª Abadia-Merouço . . . . .	PT   SCP   PD	<i>Ap Cs Op Or Os</i>
Cávado-Ave . . . . .	PD   SCP   RE	<i>Ap Cs Fe Pa Or Os</i>

6 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Sr.ª da Abadia-Merouço (artigo 27.º 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 28.º 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 31.º 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

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).

Número	Tipo	Designação
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	Mamoa 2 da Cancela do Rafael.
A10	SAI	Mamoa 1 da Cancela do Rafael.
A11	SAP	Mamoa de Chã de Além.
A12	SAI	Bouça do Porco.
A13	SAI	Mamoa de Eirós 2.
A14	SAI	Mamoa de Eirós 1.
A15	EAI	Miliário de Ribeira de Pala.
A16	SAI	Mojeje (Vicus/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	Mamoa 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	Mamoa 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	Mamoa 1 da Sorte dos Caminhos dos Burros.
A38	SAI	Mamoa 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.
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 Carrzedo (Capela de N. Sr.ª 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>
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.

Número	Tipo	Designação
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.

#### 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.

A: Património arqueológico  
 AE: Património arqueológico e edificado  
 E: Património edificado  
 SAC — Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação

SAI — Sítios arqueológicos inventariados

SAP — Sítios arqueológicos potenciais

EAI — Elementos arqueológicos isolados

MN — Monumento nacional

IIP — Imóvel de interesse público

VC — Imóvel em vias de classificação

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

43941 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_43941\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_43941_1.jpg)  
 611366344

#### MUNICÍPIO DA AZAMBUJA

#### Aviso (extrato) n.º 7258/2018

1 — Em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela