

MUNICÍPIO DE PORTEL**Aviso n.º 1484/2017****Contrato de Trabalho em Funções Públicas por Tempo Indeterminado**

Para os devidos efeitos e 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, torna-se público que após homologação da lista unitária de ordenação final dos candidatos, no âmbito do procedimento concursal comum aberto pelo aviso n.º 14320/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 238, de 4 de dezembro, determinei a celebração de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com efeitos a partir de 01 de agosto de 2016, com o trabalhador abaixo indicado:

Rui Miguel Colaço Caeiro, na carreira e categoria de Técnico Superior (Serviço Social), 2.ª posição remuneratória — nível 15, correspondente a 1.201,48 (euros).

Nos termos do artigo 49.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, o contrato fica sujeito ao período experimental, sendo o júri de avaliação do período experimental, o designado para o procedimento concursal que o precedeu.

18 de julho de 2016. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Manuel Clemente Grilo*.

310217789

MUNICÍPIO DE PORTIMÃO**Aviso n.º 1485/2017****Licença de operação de loteamento sito no Cabeço do Mocho — Portimão, requerida por Ferradura Dourada — Administração de Propriedades, L.ª**

De acordo com o despacho de 20 de dezembro de 2016, do sr.º Vice-Presidente, decorrerá um período de discussão pública, pelo prazo de 30 dias, contados da data desta publicação, durante o qual poderão os interessados apresentar por escrito, quaisquer reclamações, sugestões ou informações, dirigidas ao Sr.º Presidente da Câmara Municipal de Portimão, relativamente às questões que possam ser consideradas no âmbito da respetiva operação de loteamento, conforme determina o artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a nova redação dada pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e de acordo com o disposto no artigo 159.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

A alteração à licença de operação de loteamento pode ser consultada na secretaria do Departamento de Obras e Gestão Urbanística, Ambiente Urbano, Trânsito e Manutenção, sito no Parque das Feiras e Exposições, Caldeira do Moinho — Portimão, de 2.ª feira a 6.ª feira das 9.00h às 13.00h e das 14.00h às 17.00h.

19 de janeiro de 2017. — O Vice-Presidente, *Joaquim Castelhão Rodrigues*.

310193391

MUNICÍPIO DO PORTO**Aviso (extrato) n.º 1486/2017**

Nos termos e para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, e por despacho da Senhora Vice-Presidente, Prof.ª Doutora Guilhermina da Silva Rego, faz-se público que foi autorizada a consolidação definitiva da mobilidade interna na categoria com os seguintes trabalhadores:

António Pedro Pinto de Sousa Teixeira (90760), técnico superior, Posição Remuneratória 4.ª;

Maria Cristina Ferreira da Silva Oliveira Paulo (95064), técnico superior, Posição Remuneratória 2.ª;

Diana Costa Lima Monteiro Bulhosa (95071), técnico superior, Posição Remuneratória 2.ª

3 de janeiro de 2017. — A Diretora Municipal de Recursos Humanos, *Dr.ª Emília Galego*.

310208076

Aviso (extrato) n.º 1487/2017

Nos termos e para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho e por despacho da Senhora Vice-Presidente, Prof. Doutora Guilhermina da Silva Rego, torna-se público que foram cessadas as comissões de serviço do respetivo cargo a:

Isabel Margarida Antunes Oliveira (63667), Chefe de Divisão Municipal de Seleção e Mobilidade

Filipa Manuela da Costa Igreja (85841), Chefe de Divisão Municipal de Gestão da Qualidade.

3 de janeiro de 2017. — A Diretora Municipal de Recursos Humanos, *Dr.ª Emília Galego*.

310208092

Aviso (extrato) n.º 1488/2017

Nos termos e para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014 de 20 de junho, e por despacho da Senhora Vice-Presidente, Prof. Doutora Guilhermina da Silva Rego faz-se público que foram celebrados contratos de trabalho por tempo indeterminado em funções públicas com os seguintes trabalhadores:

Cristina Alexandra Teixeira Vilarinho (100851), Técnico Superior, Posição Remuneratória 2.ª

Verónica da Rocha Couto 100844), Técnico Superior, Posição Remuneratória 2.ª

Pedro Carlos Estevão Laranjeira (100755), Técnico Superior, Posição Remuneratória 2.ª

3 de janeiro de 2017. — A Diretora Municipal de Recursos Humanos, *Dr.ª Emília Galego*.

310207996

MUNICÍPIO DE RIBEIRA DE PENA**Aviso n.º 1489/2017**

Rui Vaz Alves, Presidente da Câmara Municipal de Ribeira de Pena, no uso competência que lhe é conferida pela alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna público que a Assembleia Municipal de Ribeira de Pena, na sua sessão ordinária de 22 de dezembro de 2016, deliberou aprovar por maioria, com dezasseis votos a favor e três abstenções, sob proposta da Câmara Municipal de Ribeira de Pena aprovada em 28 de outubro de 2016, a Alteração Regulamentar ao PDM de Ribeira de Pena, sendo republicado na íntegra o Regulamento n.º 376/2009, de 1 de setembro, contendo as alterações agora aprovadas e que incidem sobre os artigos 3.º, 6.º, 7.º, 15.º, 17.º, 18.º, 25.º, 30.º, 33.º, 41.º, 42.º, 43.º, 47.º, 51.º, 52.º, 53.º, 55.º, 76.º, 79.º e 85.º, tendo-se aditado os artigos 15.º-A, 48.º-A, 74.º-A, 84.º-A e 87.º-A, e revogado, ainda, o artigo 34.º

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido plano pode ser consultado no sítio eletrónico do Município (www.cm-rpena.pt),

26 de janeiro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *Rui Vaz Alves*.

Deliberação

A Assembleia Municipal de Ribeira de Pena, na sua sessão ordinária realizada em 22 de dezembro de 2016, sob a Proposta da Câmara Municipal de Ribeira de Pena, deliberou por maioria, com dezasseis votos a favor e três abstenções, aprovar a Alteração Regulamentar ao PDM de Ribeira de Pena, conforme regulamento que se publica em anexo.

23 de dezembro de 2016. — O Presidente da Assembleia Municipal, *João Noronha de Carvalho*.

Regulamento

(extrato das alterações ao Regulamento PDM)

Artigo 3.º**Composição do Plano**

- 1 —
a)
b)

- c)
- i) Áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, a atualizar anualmente;
- ii)
- iii)
- iv)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)

Artigo 6.º

Preexistências

- 1 —
- a)
- b)
- 2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura de informação prévia favorável.
- 3 —
- 4 —
- 5 —

Artigo 7.º

Âmbito e Regime

- 1 —
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m) Povoamentos Florestais percorridos por incêndio nos últimos 10 anos;
- n)
- o)
- p)
- q) Risco de incêndio florestal: perigosidade das classes alta e muito alta;
- r)
- s) Espécies protegidas:
- i) Sobreiro e azinheira;
- ii) Azevinho espontâneo;
- t) Arvoredo de interesse público.
- 3 — (Revogado.)

Artigo 15.º

Condições de Edificabilidade

- 1 —
- a)
- b)
- 2 — A qualquer edificação é exigida, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais, a realização de infraestruturas próprias de energia elétrica, abastecimento de águas e drenagem de águas residuais e a sua ligação às redes públicas quando estas existam.
- 3 —
- 4 — (Revogado.)

Artigo 15.º-A

Exploração de Recursos Geológicos

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

Artigo 17.º

Condicionamentos Gerais

- 1 — Sem prejuízo da lei geral aplicável e dos termos de licenciamento para as atividades a que se destinam, todas as alterações à morfologia do solo e ao relevo, através de aterros, depósitos ou escavações, e a alteração de coberto vegetal através de corte ou remoção de vegetação existente, estão sujeitas a controlo prévio da Câmara Municipal quando não destinadas a fins agrícolas e ficam subordinadas à observância das condicionantes e restrições do respetivo licenciamento.
- 2 —
- 3 — (Revogado.)

Artigo 18.º

Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais

- 1 — Em espaços com ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas) ou com ele confinante, as novas edificações têm de garantir na sua implantação no terreno, uma distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção com uma largura mínima de 50 metros a partir da alvenaria exterior da edificação.
- 2 — Noutros espaços rurais, que não os espaços com ocupação florestal, desde que seja assegurada uma faixa de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas), as novas edificações fora das áreas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno uma distância à estrema da propriedade, uma faixa de proteção de:
- a) 25 metros relativamente às áreas de muito alta perigosidade da cartografia de risco de incêndio;
- b) 15 metros relativamente às áreas de alta perigosidade da cartografia de risco de incêndio;
- c) 10 metros relativamente às áreas de média perigosidade da cartografia de risco de incêndio;
- d) 5 metros relativamente às áreas de baixa e muito baixa perigosidade da cartografia de risco de incêndio.

3 — Quando a faixa de proteção de uma nova edificação se sobrepõe com outra faixa de proteção inserida em rede secundária já existente, a área sobreposta pode ser contabilizada na distância à estrema exigida para essa edificação, o mesmo acontecendo com uma via pública ou qualquer outra infraestrutura de interrupção de combustíveis.

Artigo 25.º

Regime de Edificabilidade

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- 2 —
- 3 — Excetuam-se das alíneas a) e b) do n.º 1 os edifícios destinados à criação e abrigo de animais e os estabelecimentos de transformação de produtos diretamente ligados às atividades agrícolas e pecuárias, não podendo a sua área de bruta de construção ser superior a 3000 m².
- 4 — (Revogado.)

Artigo 30.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nas Áreas Agrícolas Protegidas, a edificabilidade é determinada e condicionada pelo disposto na legislação específica, cumulativamente com as disposições seguintes:

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

- i) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
- ii) Não ultrapassem 7 metros de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
- iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 5 %, exceto para os edifícios destinadas a pecuária e a armazéns de apoio agrícola, as quais não podem ter uma área de construção superior a 3000 m²;

b) Nos casos de construção ou ampliação de edifícios destinados a habitação:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) A altura da fachada máxima é 7 metros;
- iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;

c) Nos casos de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

- i) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m²;
- ii) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
- iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;

d) Nos casos de ampliação ou de construção de novos edifícios destinados a estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 800 m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola;
- iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

e) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para empreendimentos de turismo em espaço rural ou turismo de habitação:

- i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio, no caso das novas construções;
- ii) O acréscimo da área de construção não pode ultrapassar 50 % da existente, no caso das obras de ampliação;
- iii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m²;
- iv) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;
- v) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de caráter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;

f) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:

- i) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m²;
- ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m²;
- iii) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 —

a)

i)

ii)

iii) O índice de impermeabilização não seja superior 5 %, exceto para os edifícios destinadas a pecuária e a armazéns de apoio agrícola, as quais não podem ter uma área de construção superior a 3000 m²;

b)

i) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,04, ou até uma área de implantação máxima de 300 m²;

ii)

iii)

c)

i) O índice de utilização não seja superior a 0,15;

ii)

iii)

5 —

6 — (Revogado.)

7 — Nas áreas agrícolas complementares os estabelecimentos de transformação de produtos diretamente ligados às atividades agrícolas ou pecuárias integradas nestes espaços devem acautelar a necessária integração paisagística e os sistemas de controlo dos impactes ambientais nos termos previstos na lei.

Artigo 33.º

Ocupações e Utilizações Interditas

1 —

2 — (Revogado.)

Artigo 34.º

Regime de Exploração

(Revogado.)

Artigo 41.º

Área de Turismo, Recreio e Desporto

1 — Estas áreas destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos, podendo contemplar ainda equipamentos de recreio e desportivos, assim como outros usos complementares e promotores de atividade turística.

2 — (Revogado.)

Artigo 42.º

Área Prioritária de Desenvolvimento Turístico

1 —

a) Com área significativa e podendo compreender um campo de golfe, empreendimentos turísticos, assim como outros usos complementares e promotores da atividade turística;

b)

2 — (Revogado.)

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

1 — Para as áreas correspondentes às subcategorias de espaço identificadas no artigo 40.º do presente regulamento que coincidem com unidades operativas de planeamento e gestão definidas pelo plano, nomeadamente Bragadas, Lamelas e Vilarinho, as regras e condições de ocupação são as definidas nos conteúdos programáticos das unidades operativas de planeamento e gestão n.ºs 1, 4 e 6, respetivamente.

2 — Para as situações respeitantes às áreas de turismo, recreio e desporto existentes próximo do lugar de Bustelo e no lugar de Ribeira de Cima, as regras e condições de ocupação são as seguintes:

a) Índice máximo de utilização de 0,20, para o lugar de Ribeira de Cima;

b) Índice máximo de utilização de 0,50, para o lugar de Bustelo;

c) Cêrcea dos edifícios não superior a 2 pisos, podendo, no caso de estabelecimentos hoteleiros, atingir os 4 pisos;

d) Admite-se uma cêrcea superior à definida na alínea anterior quando devidamente justificada por razões técnicas.

3 — Para as restantes áreas prioritárias de desenvolvimento turístico, as regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:

a)

b) A cêrcea dominante seja de 7 metros ou de 2 pisos e nunca superior a 11 metros ou 3 pisos, exceto por razões técnicas devidamente justificadas.

4 —

Artigo 47.º**Anexos**

1 — Os anexos, nos perímetros urbanos, são edifícios destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respetivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetarem as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a)
- b)
- c)

2 —

3 — Na edificação dos anexos deve obrigatoriamente ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 48.º-A**Cérceas**

As cérceas das edificações são as definidas na categoria de espaço onde se inserem, admitindo-se exceções, devidamente justificadas, nos seguintes casos:

- a) Cumprimento da moda da cerca;
- b) Adaptação de edifícios existentes a níveis de conforto e salubridade atuais, com um acréscimo de cerca até um limite de 3 metros;
- c) Alinhamento dos vãos em relação às edificações contíguas, com um acréscimo de cerca até um limite de 3 metros;
- d) Integração urbanística da edificação, com um acréscimo de cerca até um limite de 3 metros.

Artigo 51.º**Regime de Edificabilidade**

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

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 25 % da área total do prédio, ou a um máximo de 300 m².

Artigo 52.º**Identificação**

As Áreas de Habitação Concentrada de Matriz Rural integram as zonas de construção contínua e consolidada dos aglomerados de génese rural e onde ainda são dominantes as atividades ligadas aos sectores agrícolas ou florestais, caracterizados por frentes edificadas contínuas implantadas à face do espaço público e com cerca predominantemente não superior a 2 pisos.

Artigo 53.º**Regime de Edificabilidade**

1 —

2 —

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios na área ao logradouro de um prédio onde já exista edificação não poderá ser superior a 25 % da área total do logradouro com uma área de implantação máxima de 150 m², privilegiando-se sempre a preservação da vegetação arbórea e arbustiva existente.

3 —

- a)
- b)
- c)

Artigo 55.º**Regime de Edificabilidade**

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 70 % da área total do prédio.

Artigo 74.º-A**Albufeiras previstas**

Na área abrangida pelo plano de água até ao nível de pleno armazenamento da Albufeira de Daivões, tal como delimitado na Planta de Ordenamento, não se admitem intervenções que possam condicionar a construção do Sistema Eletroprodutor do Tâmega.

Artigo 76.º**Regime**

1 —

2 —

3 —

- a)
- b)
- c)

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

5 —

6 —

Artigo 79.º**Execução**

1 — Em solo urbanizado, a execução do Plano processa-se através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Em solo urbanizável, a execução do Plano processa-se em acordo com o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e as condições estabelecidas para cada categoria de espaço.

3 — O município pode autorizar operações urbanísticas avulsas em solo urbanizável, quando digam respeito a parcelas à face de via pública, urbanizada e situadas em contiguidade com solo urbanizado e desde que o município considere que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a ocupação do solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobranceira.

4 — A Câmara Municipal pode condicionar a concretização das operações urbanísticas referidas no n.º 1 à prévia realização de operações de reparcelamento integradas em unidades de execução, quando o considere como necessário ao correto aproveitamento do solo e à melhoria formal e funcional do espaço urbano.

Artigo 84.º-A**Execução de UOPG com perigosidade alta e muito alta**

1 — A execução das UOPG, em áreas classificadas com perigosidade alta e/ou muito alta na cartografia de risco de incêndio florestal no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, deve ser obrigatoriamente precedida da aplicação de medidas de redução do risco florestal, designadamente nos termos do disposto relativamente aos procedimentos de prevenção do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios, bem como prever e adotar as medidas especiais relativas à resistência do edifício ao fogo e contenção de fontes de ignição de incêndio nos edifícios e nos acessos, constantes no mesmo diploma.

2 — Na programação, execução e implantação da operação urbanística, serão obrigatoriamente estabelecidas e mantidas as faixas de gestão de combustível para defesa das edificações, com as especificações estabelecidas pela legislação referente ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios, e pelas regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, em respeito pelas orientações técnicas estabelecidas no Anexo do diploma citado.

Artigo 85.º

Conteúdos Programáticos

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

- 1)
- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v)
- c)
- 2)
- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- c) Forma de execução:
A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;
- 3)
- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- c) Forma de execução:
A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;
- 4)
- a)
- i) Ocupa uma área de 93,93 ha e encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, podendo integrar a construção de um estabelecimento hoteleiro, um aldeamento turístico, um campo de golfe e um parque aventura com um empreendimento turístico associado;
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- iii) A área bruta de construção máxima correspondente a um eventual aldeamento turístico é de 12 000 m² e a um eventual estabelecimento hoteleiro de 7200 m²;
- iv)
- v) No mínimo, 80 % da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, e demais estruturas florestais que, atendendo ao seu elevado valor patrimonial, deverão ser alvo de especial atenção;
- c) Forma de execução:
A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

- 5)
- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- c) Forma de execução:
A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;
- 6)
- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- c)
- 7)
- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- c) Forma de execução:
A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;
- 8)
- a)
- i)
- ii)
- iii)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- c) Forma de execução:
A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;
- 9)
- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- c) Forma de execução:
A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

TÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 87.º-A

Legalização de construções não licenciadas

1 — A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Seja verificada a sua existência através de cartografia que serviu de base ao presente PDM;
- b) Seja comprovada a correspondência entre documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
- c) Sejam cumpridos os requisitos técnicos estabelecidos na legislação aplicável, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de abril;
- d) Seja dado cumprimento ao disposto nos artigos 13.º a 15.º-A, inclusive, e 18.º do presente Regulamento.

2 — Os pedidos de legalização previstos no número anterior seguem, com as devidas adaptações, o disposto no Artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3 — Os pedidos de legalização previstos no n.º 1 ocorrem no período máximo de um ano após a entrada em vigor da alteração do Plano.

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e Âmbito Territorial

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

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

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégias

1 — O PDM tem como principais objetivos:

- a) Territorializar as estratégias de desenvolvimento local no respeito pelas políticas territoriais de âmbito nacional e regional;
- b) Articular as políticas sectoriais com incidência local;
- c) Estabelecer as regras de uso, transformação e gestão programada do território, que promovam o seu desenvolvimento sustentável, a utilização racional dos recursos naturais e a salvaguarda e a valorização do património cultural e natural, garantido a adequada ponderação dos interesses públicos e privados e a equidade.

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

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

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

- a) Na aprovação de intervenções em áreas com valor patrimonial, arquitetónico, ambiental ou paisagístico;

- b) Na aprovação de obras de edificação com impacte relevante;
- c) No estabelecimento e atribuição dos incentivos a que se refere o artigo 49.º;
- d) Na avaliação da execução do Plano Diretor Municipal.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento;
- c) Planta de Condicionantes, com as seguintes cartas anexas:
 - i) Áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, a atualizar anualmente;
 - ii) Reserva ecológica nacional;
 - iii) Perigosidade de incêndio florestal;
 - iv) Zonamento Acústico.

2 — Acompanham o PDM de Ribeira de Pena:

- a) Relatório, incluindo os estudos de caracterização, a definição da estratégia de desenvolvimento territorial e da política municipal do território e de urbanismo e o estabelecimento do modelo de organização espacial;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- c) Relatório da Avaliação Ambiental e Estratégica;
- d) Planta de Enquadramento Regional;
- e) Planta de Situação Existente;
- f) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- g) Carta da Reserva Agrícola Nacional;
- h) Carta da Reserva Ecológica Nacional;
- i) Carta das Áreas Sujeitas a Regime Florestal;
- j) Carta da Rede Viária;
- k) Carta de Infraestruturas;
- l) Carta do Património Arquitetónico e Arqueológico;
- m) Carta dos Valores Naturais (*habitats* e fauna);
- n) Carta Educativa;
- o) Carta Desportiva;
- p) Mapa de Ruído;
- q) Processo de Redelimitação dos Perímetros Urbanos;
- r) Planta de licenças, autorizações e informações prévias válidas de operações urbanísticas;
- s) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

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

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

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

Artigo 5.º

Definições

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

- a) Alinhamento Dominante — o alinhamento em maior extensão das vedações dos prédios ou das fachadas dos edifícios neles implantados de uma dada frente urbana em relação ao espaço público com que confinam;
- b) Alojamento turístico — todo o alojamento efetuado em empreendimentos turísticos, tal como estes são definidos no Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos, designadamente estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos; empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza;
- c) Anexo — dependência coberta de um só piso, não incorporada no edifício principal e entendida como complemento funcional deste;
- d) Área Bruta de Construção (abc) — valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:
 - i) Sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
 - ii) Áreas destinadas a estacionamento e serviços técnicos;

- iii) Terraços descobertos e varandas descobertas;
- iv) Espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- v) Caves em edifícios de habitação unifamiliar;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 6.º

Preexistências

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

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

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

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favorável.

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

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

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

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Âmbito e Regime

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

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

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Domínio Hídrico;
- d) Recursos Geológicos;
- e) Património Classificado;
- f) Rodovias;
- g) Edifícios Escolares;
- h) Equipamentos de Saúde;
- i) Equipamentos Públicos;
- j) Marcos Geodésicos;
- k) Rede Natura 2000: Sítio PTCON0003;
- l) Regime Florestal;
- m) Povoamentos Florestais percorridos por incêndio nos últimos 10 anos;
- n) Captação de águas subterrâneas para abastecimento público;
- o) Adutoras de abastecimento de água;
- p) Emissário de esgotos domésticos;
- q) Risco de incêndio florestal: perigosidade das classes alta e muito alta;
- r) Pedreiras;
- s) Espécies protegidas:
- i) Sobreiro e azinheira;
- ii) Azevinho espontâneo;
- t) Arvoredo de interesse público.

3 — (Revogado.)

Artigo 8.º

Reserva Ecológica Nacional

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

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

a) Promover a defesa dos leitos e margens das linhas de água e da vegetação ribeirinha, garantir o regime de escoamento natural respeitando

o canal de vazão, no leito normal e no de cheia, e promover a infiltração e drenagem natural das águas pluviais;

b) Assegurar a boa qualidade das águas superficiais e subterrâneas, impedindo, nos leitos e margens das linhas de água e nas áreas máxima infiltração, a sua contaminação com pesticidas e fertilizantes ou a descarga de efluentes não tratados e as ações que envolvam risco de poluição química e orgânica;

c) Proteger as encostas com risco de erosão, condicionando a alteração de morfologia do solo, as ações de impermeabilização e outras ações suscetíveis de induzir ou agravar a erosão dos solos, designadamente as mobilizações mecânicas profundas e outras operações de preparação do solo para fins agrícolas ou florestais que compreendam a mobilização segundo a linha de maior declive e a alteração do perfil natural do terreno, bem como a remoção total da vegetação arbustiva e ou arbórea, nomeadamente através de cortes rasos e da prática de queimadas nas áreas silvopastoris;

d) Promover a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial nas cabeceiras das linhas de água, condicionando, nomeadamente, as ações que resultem na impermeabilização dos solos, na remoção da vegetação natural, na exposição de manchas alargadas de solo através de cortes rasos dos povoamentos florestais e na perda dos horizontes orgânicos do solo e da manta morta.

Artigo 9.º

Regime Florestal

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

TÍTULO III

Classificação e qualificação do solo

CAPÍTULO I

Da Classificação

Artigo 10.º

Âmbito e Conceito

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

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

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

CAPÍTULO II

Da Qualificação

Artigo 11.º

Solo Rural

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

a) Espaço Florestal:

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

b) Espaço Agrícola:

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

c) Espaço Natural:

- i) Área de proteção prioritária;
- ii) Área de proteção complementar;

d) Espaço para Indústria Extrativa:

- i) Área de Exploração Consolidada;

e) Espaços de Usos Especiais:

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

Artigo 12.º

Solo Urbano

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

1) Espaço Urbanizado:

a) Áreas predominantemente habitacionais:

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

b) Área de equipamento coletivo existente;

c) Área empresarial existente;

2) Espaço de Urbanização Programada:

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

3) Estrutura Ecológica Urbana:

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

CAPÍTULO III

Disposições Comuns

Artigo 13.º

Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos

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

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

Artigo 14.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

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

a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

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

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial e no Regime Legal sobre a Poluição Sonora.

Artigo 15.º

Condições de Edificabilidade

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

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia;

b) Seja servido por via pública pavimentada e com uma largura apta à circulação mecânica não inferior a 3,0 metros, não devendo, quando possível, o acesso ser realizado diretamente a partir das vias incluídas na estrutura fundamental da rede rodoviária municipal.

2 — A qualquer edificação é exigida, exceto quando destinada a instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais, a realização de infraestruturas próprias de energia elétrica, abastecimento de águas e drenagem de águas residuais e a sua ligação às redes públicas quando estas existam.

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

4 — (*Revogado.*)

Artigo 15.º-A

Exploração de Recursos Geológicos

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

TÍTULO IV**Uso do solo rural****CAPÍTULO I****Disposições Gerais**

Artigo 16.º

Princípios

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

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

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

Artigo 17.º

Condicionamentos Gerais

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

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

3 — (*Revogado.*)

Artigo 18.º

Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais

1 — Em espaços com ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas) ou com ele confinante, as novas edificações têm de garantir

na sua implantação no terreno, uma distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção com uma largura mínima de 50 metros a partir da alvenaria exterior da edificação.

2 — Noutros espaços rurais, que não os espaços com ocupação florestal, desde que seja assegurada uma faixa de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas), as novas edificações fora das áreas consolidadas têm de salvar, na sua implantação no terreno uma distância à estrema da propriedade, uma faixa de proteção de:

a) 25 metros relativamente às áreas de muito alta perigosidade da cartografia de risco de incêndio;

b) 15 metros relativamente às áreas de alta perigosidade da cartografia de risco de incêndio;

c) 10 metros relativamente às áreas de média perigosidade da cartografia de risco de incêndio;

d) 5 metros relativamente às áreas de baixa e muito baixa perigosidade da cartografia de risco de incêndio.

3 — Quando a faixa de proteção de uma nova edificação se sobrepor com outra faixa de proteção inserida em rede secundária já existente, a área sobreposta pode ser contabilizada na distância à estrema exigida para essa edificação, o mesmo acontecendo com uma via pública ou qualquer outra infraestrutura de interrupção de combustíveis.

Artigo 19.º

Intervenções na Floresta Autóctone

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

Artigo 20.º

Alteração de Uso

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

CAPÍTULO II**Espaços Florestais**

Artigo 21.º

Identificação e Usos

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

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

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

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

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

a) Área Florestal e Silvopastoril de Produção;

b) Área Florestal de Produção Condicionada.

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

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

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

Artigo 22.º

Normas Gerais de Intervenção nos Espaços Florestais

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

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

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

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

Artigo 23.º

Área Florestal e Silvopastoril de Produção

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

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

a) O incremento da função de produção, através de arborização de incultos e reabilitação de áreas e ecossistemas degradados, da consolidação da atividade florestal sob formas de gestão ativa, movimento associativo, profissionalização e valorização e certificação da gestão e dos produtos;

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

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

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

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

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

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

b) As atividades supletivas desportivas, recreativas e turísticas, incluindo a construção de edifícios de apoio e as infraestruturas respetivas, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica assegurada pelo revestimento vegetal;

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

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

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

Artigo 24.º

Área Florestal de Produção Condicionada

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

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

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

b) Requalificar e proteger as faixas ribeirinhas;

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

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

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

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

4 — Nas áreas florestais correspondentes aos sistemas de “áreas com risco de erosão” integradas na REN, as práticas culturais e modelos de silvicultura respeitarão as condicionantes previstas nas normas e modelos de silvicultura que constam no Plano do PROF do Tâmega, designadamente as Normas de Silvicultura por Função de Proteção bem como os correspondentes Modelos de Silvicultura, constantes do regulamento e do Capítulo IV do PROF do Tâmega.

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

Artigo 25.º

Regime de Edificabilidade

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

a) Obras de ampliação, conservação e alteração de edifícios preexistentes, não podendo o acréscimo da área bruta de construção ser superior a 50 % da existente à data da intervenção, ou até uma área de implantação máxima de 200 m²;

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

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

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

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

3 — Excetuam-se das alíneas a) e b) do n.º 1 os edifícios destinados à criação e abrigo de animais e os estabelecimentos de transformação de produtos diretamente ligados às atividades agrícolas e pecuárias, não podendo a sua área de bruta de construção ser superior a 3000 m².

4 — (Revogado.)

CAPÍTULO III

Espaços Agrícolas

Artigo 26.º

Identificação e Usos

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

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

Artigo 27.º

Áreas Agrícolas Protegidas

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

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

Artigo 28.º

Áreas Agrícolas Complementares

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

Artigo 29.º

Ocupações e Utilizações Interditas

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

2 — Nos Espaços Agrícolas inseridos no Sítio PTCON0003 Alvão-Marão aplicam-se restrições especiais ao uso de agroquímicos.

Artigo 30.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nas Áreas Agrícolas Protegidas, a edificabilidade é determinada e condicionada pelo disposto na legislação específica, cumulativamente com as disposições seguintes:

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

- i) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
- ii) Não ultrapassem 7 metros de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
- iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 5 %, exceto para os edifícios destinadas a pecuária e a armazéns de apoio agrícola, as quais não podem ter uma área de construção superior a 3000 m²;

b) Nos casos de construção ou ampliação de edifícios destinados a habitação:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) A altura da fachada máxima é 7 metros;
- iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;

c) Nos casos de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

- i) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m²;
- ii) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
- iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;

d) Nos casos de ampliação ou de construção de novos edifícios destinados a estabelecimentos industriais ou comerciais complementares à atividade agrícola:

- i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
- ii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 800 m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola;
- iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

e) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para empreendimentos de turismo em espaço rural ou turismo de habitação:

- i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio, no caso das novas construções;
- ii) O acréscimo da área de construção não pode ultrapassar 50 % da existente, no caso das obras de ampliação;
- iii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m²;
- iv) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;
- v) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de caráter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;

f) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:

- i) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m²;
- ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m²;
- iii) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

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

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

- i) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
- ii) Não ultrapassem 7 metros de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
- iii) O índice de impermeabilização não seja superior a 5 %, exceto para os edifícios destinadas a pecuária e a armazéns de apoio agrícola, as quais não podem ter uma área de construção superior a 3000 m²;

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

- i) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,04, ou até uma área de implantação máxima de 300 m²;
- ii) A cêrcea máxima seja de 7 metros ou de 2 pisos, exceto a inerente a instalações especiais;
- iii) A parcela seja servida por via pública infraestruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia elétrica;

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

- i) O índice de utilização não seja superior a 0,15;
- ii) A cêrcea máxima seja de 7 metros ou de 2 pisos, exceto a inerente a instalações especiais;
- iii) A parcela seja servida por via pública infraestruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia elétrica.

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

6 — (Revogado.)

7 — Nas áreas agrícolas complementares os estabelecimentos de transformação de produtos diretamente ligados às atividades agrícolas ou pecuárias integradas nestes espaços devem acautelar a necessária integração paisagística e os sistemas de controlo dos impactos ambientais nos termos previstos na lei.

CAPÍTULO IV

Espaços para Indústrias Extrativas

Artigo 31.º

Identificação e Usos

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

2 — Os espaços de exploração mineira são destinados a indústrias extrativas ou complementares incluindo as respetivas áreas de proteção legalmente exigidas.

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

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

Artigo 32.º

Área de Exploração Consolidada

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

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

Artigo 33.º

Ocupações e Utilizações Interditas

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

2 — (Revogado.)

Artigo 34.º

Regime de Exploração

(Revogado.)

Artigo 35.º

Recuperação de Explorações

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

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

CAPÍTULO V

Espaços Naturais

Artigo 36.º

Identificação e Usos

1 — Os Espaços Naturais compreendem as áreas de ocorrência de recursos e ecossistemas naturais com relevância no contexto da rede ecológica europeia de Zonas Especiais de Conservação e incluem as áreas classificadas pela Diretiva Habitats da Rede Natura 2000 — Sítio PTCON0003 Alvão-Marão, os corredores ribeirinhos de formações ripícolas bem conservadas e outras manchas de folhosas autóctones

e formações paraclimáticas com interesse florístico ou importância ecológica enquanto área de ocorrência das espécies da fauna e flora protegidas.

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

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

Artigo 37.º

Categorias e Subcategorias de Uso

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

a) Áreas de Proteção Prioritária, que compreendem:

i) As áreas de desenvolvimento dos Habitats Naturais presentes no Sítio PTCON0003 Alvão Marão, constantes do anexo BI do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, nomeadamente os carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica* e as Charnecas secas europeias;

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

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

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

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

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

b) Nas Áreas de Proteção Complementar pelas Normas de Silvicultura por Função de Silvopastorícia e respetivos Modelos de Silvicultura nas Áreas de Proteção Complementar.

Artigo 38.º

Ocupações e Utilizações Interditas

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

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

b) A prática de atividades desportivas motorizadas;

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

d) A prática de queimadas.

2 — Nas Áreas de Proteção Prioritária são proibidas as seguintes ações:

a) Regularização e limpeza das linhas de água;

b) Desmatização e limpeza da vegetação natural das margens;

c) Corte raso do arvoredo, admitindo-se apenas cortes sanitários seletivos ou individuais;

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

e) Introdução de espécies silvestres não autóctones;

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

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

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

- a) Ações de desmatamento completas, admitindo-se apenas as desmatamentos por faixas ou manchas, cortes faseados no tempo e no espaço e a limpeza seletiva de matos destinada à redução do risco de incêndio;
- b) A captação de água e utilização para fins particulares ou comerciais;
- c) Práticas agrícolas e silvícolas suscetíveis de gerar impacto ambiental relevante, nomeadamente cortes de arvoredo, instalação de novos povoamentos florestais, e uso de agroquímicos;
- d) O uso do fogo controlado para o manejo dos matos ou redução da carga de combustível no âmbito de ações de defesa contra incêndios.

Artigo 39.º

Regime de Edificabilidade

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

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

CAPÍTULO VI

Espaços de Usos Especiais

Artigo 40.º

Identificação e Usos

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

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

Artigo 41.º

Área de Turismo, Recreio e Desporto

1 — Estas áreas destinam-se à instalação de empreendimentos turísticos, podendo contemplar ainda equipamentos de recreio e desportivos, assim como outros usos complementares e promotores de atividade turística.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 42.º

Área Prioritária de Desenvolvimento Turístico

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

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

2 — *(Revogado.)*

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

1 — Para as áreas correspondentes às subcategorias de espaço identificadas no artigo 40.º do presente regulamento que coincidem com unidades operativas de planeamento e gestão definidas pelo plano, nomeadamente Bragadas, Lamelas e Vilarinho, as regras e condições de ocupação são as definidas nos conteúdos programáticos das unidades operativas de planeamento e gestão n.º 1, 4 e 6, respetivamente.

2 — Para as situações respeitantes às áreas de turismo, recreio e desporto existentes próximo do lugar de Bustelo e no lugar de Ribeira de Cima, as regras e condições de ocupação são as seguintes:

- a) Índice máximo de utilização de 0,20, para o lugar de Ribeira de Cima;
- b) Índice máximo de utilização de 0,50, para o lugar de Bustelo;
- c) Cércea dos edifícios não superior a 2 pisos, podendo, no caso de estabelecimentos hoteleiros, atingir os 4 pisos;
- d) Admite-se uma cércea superior à definida na alínea anterior quando devidamente justificada por razões técnicas.

3 — Para as restantes áreas prioritárias de desenvolvimento turístico, as regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:

- a) O índice de utilização não seja superior a 0,25;
- b) A cércea dominante seja de 7 metros ou de 2 pisos e nunca superior a 11 metros ou 3 pisos, exceto por razões técnicas devidamente justificadas.

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

CAPÍTULO VII

Estrutura Ecológica em Solo Rural Municipal

Artigo 44.º

Identificação

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

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

- a) Valores da Rede Natura protegidos do Sítio PTCN0003 — Alvão-Marão;
- b) Manchas de folhosas autóctones, climácicas e paraclimácicas;
- c) Linhas de água principais, margens e áreas adjacentes inundáveis e respetivas manchas de vegetação ripícola;
- d) Os subsistemas da REN, correspondentes a encostas declivosas com risco de erosão;
- e) O subsistema da REN correspondente às Escarpas;
- f) Corredores verdes de conexão entre os sistemas anteriores, tendo como referência os corredores ecológicos estabelecidos no PROF do Tâmega.

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

- a) Os bens patrimoniais que, pelo seu valor cultural e localização, sejam elementos valorizadores do espaço rural e assegurem o *continuum* dos sistemas referidos no número anterior;
- b) As áreas de recreio e pedagogia, enquadradas nas funções de proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e de recreio e bem-estar das populações, nomeadamente:
 - i) Parques de Merendas;
 - ii) Praias Fluviais;
 - iii) Parque de Campismo;
 - iv) Percursos e rotas pedonais, ciclo vias e pistas para cavalos;
 - v) Miradouros.

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

- a) A construção para fins habitacionais só é admitida para a residência do agricultor da exploração agrícola, empreendimentos de turismo em espaço rural e equipamentos de interesse municipal;
- b) Não são admitidas alterações da topografia do terreno e ações de destruição do solo vivo e do coberto vegetal, com exceção das necessárias às intervenções admitidas na alínea anterior e às normais operações de cultura agrícola e florestal.

Artigo 45.º

Regime

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

TÍTULO V

Uso do solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 46.º

Estacionamento

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

- a) 1 lugar de estacionamento por fogo ou por cada 120 m² de área bruta de construção afeta a habitação, no caso de desconhecido o número de fogos;
- b) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área comercial ou de serviços e nunca menos de 1 lugar por unidade;
- c) 1 lugar de estacionamento por cada quatro quartos em estabelecimentos hoteleiros;
- d) 1 lugar de estacionamento por cada 50 m² de área destinada a estabelecimentos similares de hotelaria;
- e) 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espetáculos ou outros lugares de reunião;
- f) 1 lugar de estacionamento por cada 100 m² de área industrial ou de armazenagem;
- g) 1 lugar de estacionamento para pesados por cada 500 m² de área industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar.

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

3 — Quando da alteração de destino de uso não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas no n.º 1 deste artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento, mantendo-se os eventualmente existentes.

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

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

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

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

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

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

Artigo 47.º

Anexos

1 — Os anexos, nos perímetros urbanos, são edifícios destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respetivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetarem as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

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

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

3 — Na edificação dos anexos deve obrigatoriamente ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 48.º

Incentivos

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

- a) Os edifícios com valor histórico e patrimonial;
- b) A qualidade arquitetónica da intervenção;
- c) A utilização de materiais e técnicas construtivas tradicionais desta região;
- d) A eficiência energética dos edifícios.

2 — Os incentivos a criar serão do seguinte tipo:

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

Artigo 48.º-A

Cêrceas

As cêrceas das edificações são as definidas na categoria de espaço onde se inserem, admitindo-se exceções, devidamente justificadas, nos seguintes casos:

- a) Cumprimento da moda da cêrcea;
- b) Adaptação de edifícios existentes a níveis de conforto e salubridade atuais, com um acréscimo de cêrcea até um limite de 3 metros;
- c) Alinhamento dos vãos em relação às edificações contíguas, com um acréscimo de cêrcea até um limite de 3 metros;
- d) Integração urbanística da edificação, com um acréscimo de cêrcea até um limite de 3 metros.

CAPÍTULO II

Espaço Urbanizado

SECÇÃO I

Áreas Predominantemente Habitacionais

Artigo 49.º

Identificação e Usos

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

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

- a) Áreas de Habitação Dispersa de Matriz Rural;

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

SUBSECÇÃO I

Áreas de Habitação Dispersa de Matriz Rural

Artigo 50.º

Identificação

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

Artigo 51.º

Regime de Edificabilidade

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

- a) A tipologia construtiva é de edifício isolado com o máximo de 1 fogo;
- b) Nas operações de loteamento ou de destaque, a área média de cada lote é de 1000 m²;
- c) A cércea máxima é de 2 pisos;
- d) O afastamento dos edifícios em relação aos limites do prédio confrontantes com o espaço público não poderá ser inferior a 5 metros, sem prejuízo do estabelecimento de outros alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excecionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;
- e) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 25 % da área total do prédio, ou a um máximo de 300 m².

SUBSECÇÃO II

Áreas de Habitação Concentrada de Matriz Rural

Artigo 52.º

Identificação

As Áreas de Habitação Concentrada de Matriz Rural integram as zonas de construção contínua e consolidada dos aglomerados de génese rural e onde ainda são dominantes as atividades ligadas aos sectores agrícolas ou florestais, caracterizados por frentes edificadas contínuas implantadas à face do espaço público e com cércea predominantemente não superior a 2 pisos.

Artigo 53.º

Regime de Edificabilidade

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

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

- a) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
- b) Cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respetiva;
- c) Cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respetiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excecionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;
- d) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;
- e) Impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios na área ao logradouro de um prédio onde já exista edificação não poderá ser superior a 25 % da área total do logradouro com uma área de implantação máxima de 150 m², privilegiando-se sempre a preservação da vegetação arbórea e arbustiva existente.

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

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

SUBSECÇÃO III

Áreas de Habitação Unifamiliar de Matriz Urbana

Artigo 54.º

Identificação

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

Artigo 55.º

Regime de Edificabilidade

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

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

SUBSECÇÃO IV

Áreas de Uso Misto de Matriz Urbana

Artigo 56.º

Identificação

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

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

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

Artigo 57.º

Regime de Edificabilidade

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

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

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

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

SECÇÃO II

Áreas de Equipamentos Coletivos Existentes

Artigo 58.º

Identificação e Usos

1 — As áreas de equipamentos coletivos existentes correspondem à instalação de equipamentos ou infraestruturas de interesse e utilização coletiva, subdividindo-se, de acordo com o tipo de intervenção, em:

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

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

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

Artigo 59.º

Regime de Edificabilidade

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

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

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

SECÇÃO III

Áreas Empresariais Existentes

Artigo 60.º

Identificação

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

Artigo 61.º

Ocupações ou Utilizações Interditas ou Condiionadas

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

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

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

Artigo 62.º

Regime de Edificabilidade

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

- 1) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,75 da área da parcela ou 0,60 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;
- 2) A cêrcea máxima admitida é de 9 metros, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
- 3) O índice de utilização não poderá exceder 0,70 da área da parcela ou 0,50 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;

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

CAPÍTULO III

Espaços de Urbanização Programada

SECÇÃO I

Área de Habitação Unifamiliar

Artigo 63.º

Identificação e Regime

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

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

SECÇÃO II

Áreas Empresariais Propostas

Artigo 64.º

Identificação

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

Artigo 65.º

Ocupações ou Utilizações Interditas ou Condiionadas

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

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

Artigo 66.º

Regime de Edificabilidade

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

- a) No interior de cada lote existirá o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;
- b) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,75 da área da parcela ou 0,60 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;
- c) O índice de utilização não poderá exceder 0,70 da área da parcela ou 0,50 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;
- d) A cêrcea máxima admitida é de 9 m, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;
- e) Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos deverão obrigatoriamente ser objeto de ajardinamento ou arborização, a qual será formada por espécies de alto porte quando as instalações se situarem em locais dominantes e de fácil visualização.

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

3 — Em prédios localizados no limite das áreas industriais e que estabeleçam fronteira com as categorias de espaço predominantemente habitacional ou equipamento estruturante, deve ser assegurada uma faixa de proteção constituída por espécies arbóreas numa faixa de profundidade não inferior a 20 metros, com o objetivo de minimizar os impactos

visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, bem como não devem aí localizar-se indústrias dos tipos 1 e 2.

CAPÍTULO IV

Estrutura Ecológica em Solo Urbano

SECÇÃO I

Áreas Verdes de Proteção

Artigo 67.º

Identificação

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

Artigo 68.º

Usos

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

Artigo 69.º

Regime de Edificabilidade

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

SECÇÃO II

Áreas Verdes Públicas de Recreio ou Enquadramento

Artigo 70.º

Identificação

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

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

Artigo 71.º

Usos

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

Artigo 72.º

Regime de Edificabilidade

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

2 — As áreas verdes de enquadramento são espaços *non aedificandi* envolventes de infraestruturas, equipamentos e construções.

TÍTULO VI

Condicionamentos ao uso do solo

Artigo 73.º

Perímetro de Proteção ao Património

1 — Os bens patrimoniais imóveis correspondem a áreas de interesse arqueológico e a edifícios, conjuntos ou sítios que, pelo seu interesse histórico, arquitetónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de

medidas de proteção e promoção, estando devidamente identificados na Planta de Ordenamento.

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

3 — Nestes bens e nas áreas de proteção respetivas, sem prejuízo do licenciamento ou autorização que a lei compete à Câmara Municipal, a aprovação de obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cercas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prejuízo do parecer prévio da entidade da tutela no caso dos imóveis classificados e em vias de classificação, fica condicionada às seguintes disposições:

a) Os projetos de arquitetura serão obrigatoriamente subscritos por um Arquiteto;

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

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

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

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

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

Artigo 74.º

Zonas Inundáveis

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

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

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

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

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

Artigo 74.º-A

Albufeiras previstas

Na área abrangida pelo plano de água até ao nível de pleno armazenamento da Albufeira de Daivões, tal como delimitado na Planta de Ordenamento, não se admitem intervenções que possam condicionar a construção do Sistema Eletroprodutor do Tâmega.

TÍTULO VII

Rede Rodoviária

Artigo 75.º

Identificação e Hierarquia Funcional

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 76.º

Regime

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

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

3 — Às vias previstas ou propostas pelo presente Plano e enquanto não estiver aprovado o respetivo projeto de execução, aplicam-se as seguintes faixas de proteção, para um e outro lado do eixo da via:

- a) Estrutura fundamental — 50 metros;
- b) Estrutura complementar — 30 metros;
- c) Rede local — 10 metros.

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

5 — Nas faixas de proteção a que se refere os números anteriores bem como nas áreas identificadas como “área de salvaguarda funcional” na Planta de Ordenamento, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da equidade das vias previstas.

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

TÍTULO VIII

Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 77.º

Parâmetros de Dimensionamento

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

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

- a) 40 m²/fogo ou por cada 120 m² de área bruta de construção, nas situações de uso habitacional;
- b) 40 m² por cada 100 m² de área bruta de construção, nas situações de comércio ou serviços;
- c) 20 m² por cada 100 m² de área bruta de construção, nas situações de indústria ou armazenagem;

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

- a) 10 m²/fogo nas situações de uso habitacional;
- b) 10 m²/100 m² de área bruta de construção para os restantes usos.

Artigo 78.º

Cedências

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

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

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

TÍTULO IX

Execução e programação do Plano

Artigo 79.º

Execução

1 — Em solo urbanizado, a execução do Plano processa-se através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Em solo urbanizável, a execução do Plano processa-se em acordo com o estabelecido para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão e as condições estabelecidas para cada categoria de espaço.

3 — O município pode autorizar operações urbanísticas avulsas em solo urbanizável, quando digam respeito a parcelas à face de via pública, urbanizada e situadas em contiguidade com solo urbanizado e desde que o município considere que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a ocupação do solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrance.

4 — A Câmara Municipal pode condicionar a concretização das operações urbanísticas referidas no n.º 1 à prévia realização de operações de reparcelamento integradas em unidades de execução, quando o considere como necessário ao correto aproveitamento do solo e à melhoria formal e funcional do espaço urbano.

Artigo 80.º

Programação

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

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- d) As de expansão dos tecidos existentes quando incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento dos aglomerados ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado.

Artigo 81.º

Crítérios de Perequação

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

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

Artigo 82.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos nas UOPG e Unidades de Execução referidas no n.º 1 do artigo anterior são os definidos nas alíneas a) e b)

do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, nomeadamente o índice médio de utilização e a cedência média.

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

Artigo 83.º

Aplicação

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

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

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

4 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º 6 do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

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

6 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 4 do presente artigo.

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

TÍTULO X

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 84.º

Definição

1 — Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) a zona correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objetivo a organização espacial do território ou a conceção da forma de ocupação do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

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

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

Artigo 84.º-A

Execução de UOPG com perigosidade alta e muito alta

1 — A execução das UOPG, em áreas classificadas com perigosidade alta e/ou muito alta na cartografia de risco de incêndio florestal no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, deve ser obrigatoriamente precedida da aplicação de medidas de redução do risco florestal, designadamente nos termos do disposto relativamente aos procedimentos de prevenção do Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndios em Edifícios, bem como prever e adotar as medidas especiais relativas à resistência do edifício ao fogo e contenção de fontes de ignição de incêndio nos edifícios e nos acessos, constantes no mesmo diploma.

2 — Na programação, execução e implantação da operação urbanística, serão obrigatoriamente estabelecidas e mantidas as faixas de gestão de combustível para defesa das edificações, com as especificações estabelecidas pela legislação referente ao Sistema de Defesa de Floresta contra Incêndios, e pelas regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, em respeito pelas orientações técnicas estabelecidas no Anexo do diploma citado.

Artigo 85.º

Conteúdos Programáticos

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

1) UOPG de Bragadas:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

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

iii) A tipomorfologia dominante será a moradia unifamiliar isolada devendo os lotes, em média, possuir 1000 m², admitindo-se, também, a construção de aldeamentos, apartamentos e conjuntos turísticos;

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

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

c) Forma de execução:

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

2) UOPG de Ribeira de Pena Poente:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

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

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750 m²;

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

c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

3) UOPG de Ribeira de Pena Nascente:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

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

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750 m²;
iv) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20 % da área total da UOPG;

c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

4) UOPG de Lamelas:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

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

iii) A área bruta de construção máxima correspondente a um eventual aldeamento turístico é de 12 000 m² e a um eventual estabelecimento hoteleiro de 7200 m²;

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

v) No mínimo, 80 % da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, e demais estruturas florestais que, atendendo ao seu elevado valor patrimonial, deverão ser alvo de especial atenção;

c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

5) UOPG da Zona Empresarial de Santa Eulália:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

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

c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

6) UOPG de Vilarinho:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

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

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

c) Forma de execução:

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

7) UOPG de Agunchos:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos;

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750 m²;

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

c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

8) UOPG de Cerva/Alvite:

a) Objetivos:

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

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

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

b) Parâmetros:

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

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos;

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750 m²;

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

c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

9) UOPG de Manscos:

a) Objetivos:

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

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

b) Parâmetros:

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

ii) A cêrcea dominante é de 2 pisos;

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

c) Forma de execução:

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

Artigo 86.º

Disposições Supletivas

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

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

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

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

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

TÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 87.º

Alterações à Legislação

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

Artigo 87.º-A

Legalização de construções não licenciadas

1 — A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Seja verificada a sua existência através de cartografia que serviu de base ao presente PDM;

b) Seja comprovada a correspondência entre documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;

c) Sejam cumpridos os requisitos técnicos estabelecidos na legislação aplicável, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de abril;

d) Seja dado cumprimento ao disposto nos artigos 13.º a 15.º-A, inclusive, e 18.º do presente Regulamento.

2 — Os pedidos de legalização previstos no número anterior seguem, com as devidas adaptações, o disposto no Artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3 — Os pedidos de legalização previstos no n.º 1 ocorrem no período máximo de um ano após a entrada em vigor da alteração do Plano.

Artigo 88.º

Entrada em Vigor e Revisão

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

610213519

MUNICÍPIO DE SALVATERRA DE MAGOS

Aviso n.º 1490/2017

Procedimento concursal comum para preenchimento de um posto de trabalho na categoria/ carreira de técnico superior (proteção civil) na modalidade de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado.

Nos termos do disposto no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, e artigo 33.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal 18/01/2017, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, procedimento concursal comum, para contratação por tempo indeterminado, no regime de contrato de trabalho em funções públicas, mediante recrutamento excecional, tendo em vista o preenchimento de um posto de trabalho na carreira/categoria de técnico superior — área Proteção Civil, previsto e não ocupado no Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Salvaterra de Magos, nos seguintes termos:

1 — De acordo com solução interpretativa uniforme da Direção-Geral das Autarquias Locais de 15 de maio de 2014, devidamente homologada pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em 15 de julho de 2014 “As autarquias locais não têm de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA) no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação”, uma vez que existe lista de candidatos em reserva no serviço e ainda não se encontra publicitado qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento por parte da ECCRC (Entidade Centralizada para Constituição de Reservas de Recrutamento).

2 — Local de trabalho e remuneração: área do Município de Salvaterra de Magos. A posição remuneratória de referência será a correspondente à 2.ª posição da categoria/carreira de técnico de superior e, e ao nível 15 da tabela remuneratória única — 1.201,48 €. O posicionamento remuneratório dos trabalhadores detentores de prévia relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, será objeto de negociação nos termos do artigo do artigo 38.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugado com artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (OE2015), por remissão do n.º 1 do artigo 19.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro (OE2017), tendo lugar imediatamente após o termo do procedimento concursal.

3 — Legislação aplicável ao presente procedimento concursal: Lei n.º 35/2014 de 20 de junho (LTFP); Decreto-Lei n.º 209/2009 de 3 de setembro, alterado pelas Leis n.º 3-B/2010 de 28 de abril e 66/2012 de 31 de dezembro; Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011 de 6 de abril; Lei n.º 12-A/2010 de 30 de junho, alterada pela Lei n.º 64-B/2011 de 30 de dezembro; Decreto Regulamentar n.º 14/2008 de 31 de julho; Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro; Lei n.º 7-A/2016 de 30 de março; e o Decreto-Lei n.º 29/2001 de 3 de fevereiro.

4 — Caracterização do posto de trabalho:

Funções previstas no anexo referido no n.º 2 do artigo 88.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, às quais corresponde o grau de complexidade 3, nomeadamente, exerce com autonomia e responsabilidade, funções de estudo, conceção e adaptação de métodos e processos científico-técnicos inerentes à licenciatura e inseridos nos seguintes domínios e atividade: organizar o plano de proteção das populações locais em caso de fogos, acidentes graves, sismos ou situações de catástrofe; organizar ações de prevenção e de proteção e colaborar na fiscalização de condições proporcionadoras de catástrofes; executar e promover as ações concernentes aos serviços de bombeiros, nomeadamente, no acompanhamento e apoio financeiro ou outro, às corporações de bombeiros voluntários; promover ações no âmbito da segurança pública, em colaboração com as forças de segurança pública; dar apoio ao relacionamento dos órgãos municipais com as forças de segurança; dar apoio ao funcionamento do Serviço Municipal de Proteção Civil.

5 — Composição do júri:

Presidente do júri: Dr.ª Carla Sofia Gonçalves Martins Borba, Chefe de Divisão Municipal Administrativa

Vogais efetivos: 1.º Dr. Álvaro Miguel Cachulo Antunes Pote, Chefe de Divisão Municipal de Urbanismo e Planeamento. 2.º Eng.º Aurélio dos Santos Ferreira, Chefe da Divisão Municipal de Obras Municipais e Serviços Urbanos

Vogais suplentes: 1.º Dr.ª Marília Modesto da Venda Monteiro, Chefe da Divisão Municipal de Ação Social e Cultural. 2.º Dr. José Gabriel de Almeida Marques, Chefe da Divisão Municipal Financeira. O 1.º vogal efetivo substituirá a presidente do júri nas suas faltas e impedimentos.