

**MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES****Aviso n.º 15111/2021**

Sumário: 2.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal do Marco de Canaveses.

2.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal do Marco de Canaveses

Cristina Lasalete Cardoso Vieira, Presidente da Câmara Municipal do Marco de Canaveses, torna público que a Câmara Municipal, deliberou na sua reunião n.º 13 realizada em 25 de junho de 2021, declarar nos termos do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, (RJIGT), que procedeu à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal do Marco de Canaveses, na sequência da transposição para o Regulamento do PDM, das normas dos Planos Especiais de Ordenamento do Território (PEOT's) — Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo e Plano da Albufeira de Crestuma-Lever, dando cumprimento às disposições contidas nos artigos 27.º e 29.º do RJIGT.

O processo de alteração por adaptação decorrer no âmbito do artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que determina a obrigatoriedade dos (PEOT's), serem vertidos para o Plano Diretor Municipal (PDM), no prazo de três anos.

O prazo inicialmente fixado, foi por força do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 3/2021, de 07 de janeiro, prorrogado até dia 13 de julho de 2021.

Atendendo ao disposto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), procedeu-se da seguinte forma:

1 — Transposição/adaptação das normas regulamentares do PDM do Marco de Canaveses, tendo em conta que os perímetros urbanos dos PEOT's foram integralmente transpostos para a Planta de Ordenamento, no processo de revisão concluído em 2015;

2 — O trabalho baseou-se essencialmente nas propostas da publicação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento regional do Norte (CCDRN), denominado de “Planos Especiais de Ordenamento do Território, Transposição para os Planos Diretores Municipais”, junho de 2015.

A alteração por adaptação dos programas ou planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, Câmara Municipal, através da alteração, na parte ou partes relevantes, procedendo-se posteriormente à publicação no *Diário da República*, na página da Câmara Municipal da Internet e depósito na Direção-Geral do Território (DGT).

A declaração de alteração por adaptação será devidamente transmitida à Assembleia Municipal e comunicada à CCDRN.

O processo referido, não deu lugar a qualquer alteração gráfica à Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, anexas ao Aviso n.º 9 906/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 169 de 31 de agosto, mantendo-se válidos os seus conteúdos.

Assim, e em conformidade com o disposto no n.º 4 da alínea k), do artigo 191.º, publica-se a deliberação da Câmara Municipal do Marco de Canaveses, que aprovou por adaptação a declaração de alteração do Regulamento do PDM do Marco de Canaveses.

29 de junho de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Dr.ª Cristina Lasalete Cardoso Vieira*.

Deliberação

Cristina Lasalete Cardoso Vieira, Presidente da Câmara Municipal do Marco de Canaveses, certifica que, na reunião da Câmara Municipal do Marco de Canaveses n.º 13, realizada em 25 de junho de 2021, sob a epígrafe: “Planos Especiais de Ordenamento do Território, Transposição para os Planos Diretores Municipais”, foi deliberado “por unanimidade aprovar, declarar que procedeu à alteração por adaptação, na sequência da transposição para o regulamento do PDM, das normas dos planos especiais de ordenamento do de Ordenamento do Território — Plano de Ordenamento

das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo e Plano da Albufeira de Crestuma- Lever, dando cumprimento às disposições contidas nos artigos 27.º e 29.º do RJIGT.

Esta declaração será devidamente transmitida à Assembleia Municipal e comunicada à CCDRN.”

Marco de Canaveses e Paços do Concelho, 29 de junho de 2021. — A Presidente da Câmara Municipal, *Dr.ª Cristina Lasalete Cardoso Vieira*.

Artigo 1.º

O presente aviso procede à 2.ª alteração por adaptação do regulamento do PDM do Marco de Canaveses, Aviso n.º 9906/2015, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 169 de 31 de agosto de 2015.

Artigo 2.º

Os artigos 4.º, 5.º, 6.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, e 84.º do regulamento do Plano Diretor Municipal do Concelho do Marco de Canaveses, Aviso n.º 9906/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 169, de 31 de agosto, passam a ter a seguinte redação.

«Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), aprovado pela Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro;

3 — [...]

Artigo 5.º

[...]

1 — Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

a) Acesso pedonal consolidado: espaço delimitado e consolidado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, rampas e escadas em madeira;

b) Acesso pedonal construído: espaço delimitado e construído que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo incluir escadas, rampas ou passadeiras;

c) Acesso pedonal não consolidado: espaço delimitado, recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água em condições de segurança de utilização, mas que não é constituído por elementos ou estruturas permanentes, nem pavimentado;

d) Acesso viário pavimentado: acesso delimitado, com drenagem de águas pluviais e com revestimento estável e resistente às cargas e aos agentes atmosféricos;

e) Acesso viário não regularizado: acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio e com revestimento permeável;

f) Acesso viário regularizado: acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;



g) Altura da Fachada: dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

h) Área de Construção do Edifício: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;

i) Áreas edificadas consolidadas: as áreas que possuem uma estrutura consolidada ou compactação de edifícios, onde se incluem as áreas urbanas consolidadas, tal como definidas no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho na sua redação atual;

j) Assento de Lavoura: a área onde estão implantados as instalações necessárias para atingir os objetivos da exploração agrícola;

k) Anexos de Pedreira: instalações e oficinas para serviços integrantes ou auxiliares de exploração de massas minerais e exclusivamente afetos àquela atividade, nomeadamente as oficinas para a manutenção dos meios mecânicos utilizados, as instalações para acondicionamento das substâncias extraídas, para os serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores, bem como os estabelecimentos de indústria extrativa;

l) Área potencial: área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida;

m) Área de exploração consolidada: área onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento geológico;

n) Área de salvaguarda de exploração: área de reconhecido potencial geológico passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade;

o) Cedência Média: a área a ceder ao município que integra as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes, é o resultante do quociente entre estas áreas e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;

p) Colmatção: preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciadas entre si mais de 50 metros;

q) Cota de Soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

r) Desnível da cota de soleira ao solo (Dc): distância máxima que se admite entre a cota de soleira e o ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;

s) Estacionamento não regularizado: área destinada a estacionamento onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, delimitada com recursos a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio com drenagem de águas pluviais assegurada;

t) Estacionamento pavimentado: área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, e com vias de circulação e lugares de estacionamento devidamente assinalados;

u) Estacionamento regularizado: área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável, semipermeável com sistema de drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;

v) Exploração Agrícola: unidade técnica-económica de produção, submetida a uma gestão única, com uma localização determinada, constituída por um ou mais blocos de terras, que integra, além das atividades agrícolas, as outras atividades produtivas diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem terras ou outros recursos da exploração;

w) Frente Urbana: a superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas das edificações, confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

x) Índice de Ocupação do Solo (Io): quociente entre a área total de implantação e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;

- y) Índice de Utilização do Solo (Iu): quociente entre a área total de construção e a área de solo do prédio ou conjunto de prédios envolvidos na operação urbanística a que o índice diz respeito;
- z) Instalações Especiais: considera-se instalações especiais os edifícios de apoio à exploração de recursos minerais, estabelecimentos provisórios bem como outras instalações de apoio que não se enquadrem nas restantes definições;
- aa) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
- bb) Massas Minerais: rochas e ocorrências minerais não qualificadas legalmente como depósito mineral;
- cc) Moda da Cércea: cércea que apresenta maior extensão longitudinal ao longo de uma frente urbana edificada;
- dd) Nível de pleno armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;
- ee) Parcela: porção do território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
- ff) Pedreira: conjunto formado por qualquer massa mineral objeto do licenciamento, pelas instalações necessárias à sua lavra, área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas e, bem assim, pelos seus anexos;
- gg) Prédio: parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência;
- hh) Usos de Interesse Público: são todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, das Juntas de Freguesia, do Estado ou privada, inerentes aos equipamentos de utilização coletiva que, nomeadamente, sejam promotores das atividades culturais, desportivas, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e proteção civil e administrativos;
- ii) Via Pública: área de solo do domínio público destinada à circulação de pessoas e/ou veículos motorizados, compreendendo as faixas de rodagem, berma e valeta, as áreas de estacionamento marginal às faixas de rodagem, os passeios, praças, os separadores centrais e laterais e outros espaços que, direta ou indiretamente, beneficiem a circulação e o espaço público;
- jj) Zona de proteção da albufeira: faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, a partir do NPA;
- kk) Zona reservada da albufeira: faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

Artigo 6.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) Albufeiras de Águas Públicas

a) Albufeiras de Crestuma-Lever

b) Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

[...]

2 — [...]



CAPÍTULO X

Albufeira de Águas Públicas

SECÇÃO I

Albufeira de Águas Públicas de Crestuma Lever

Artigo 35.º

Identificação e regime

1 — A área de intervenção da Albufeira de Águas Públicas de Crestuma-Lever abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) à cota de 13 m.

2 — A Albufeira de Crestuma-Lever foi classificada como albufeira de águas públicas protegida, tendo como principal objetivo, o abastecimento de água, embora tenha sido construída com vista à produção de energia elétrica.

3 — A área das albufeiras de Crestuma-Lever e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo plano de ordenamento.

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

SECÇÃO II

Albufeiras de Águas Públicas da Régua e do Carrapatelo

Artigo 36.º

Identificação e regime

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

2 — A área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo definem como principais usos a produção de energia e o abastecimento público;

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

4 — A área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido em capítulo próprio, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

TÍTULO IV

Qualificação do solo rural

Artigo 37.º

Identificação

1 — Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

a) Espaços agrícolas ou florestais:

i) Espaços agrícolas;

ii) Espaços florestais de conservação;

- iii) Espaços florestais de produção;
- iv) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;

- b) Espaços naturais;
- c) Espaços culturais;
- d) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- e) Espaços destinados a equipamentos;
- f) Espaços de ocupação turística;
- g) Aglomerados rurais;
- h) Áreas de edificação dispersa.

CAPÍTULO I

Espaços agrícolas ou florestais

Artigo 38.º

Definição e usos dominantes

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

- a) Espaços agrícolas: áreas de vocação principal para as atividades agrícolas, integrando os solos de RAN e terrenos agrícolas complementares;
- b) Espaços florestais de conservação: áreas de aptidão florestal onde se incluem povoamentos de espécies florestais autóctones com o intuito de promover a sua regeneração natural e incrementar o mosaico paisagístico;
- c) Espaços Florestais de produção: áreas de aptidão florestal que inclui as manchas florestais localizadas em terrenos de adequado aproveitamento e exploração económica. Englobam também áreas de maiores declives, que apresentam elevado índice de suscetibilidade à erosão e as vertentes dos cursos de água, com a função de proteção;
- d) Espaços de usos múltiplos agrícolas e florestais: áreas ocupadas quer por sistemas agrosilvopastoris quer por usos agrícolas alternados e funcionalmente complementares.

2 — Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções estabelecidas na lei geral e as previstas no presente Regulamento, consideradas compatíveis com o uso dominante, bem como as definidas nas normas do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega.

3 — Nos espaços agrícolas ou florestais devem ser consideradas as normas constantes no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega, nomeadamente no que diz respeito às funções, subfunções, objetivos específicos, modelos de silvicultura e espécies florestais, preconizados para as sub-regiões homogéneas Aboboreira e Tâmega-Sousa.

Artigo 39.º

Usos compatíveis com uso dominante

1 — Para além das ações referidas no artigo anterior consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, obras, usos e atividades seguintes:

- a) Instalações de apoio às atividades, pecuária, florestal e agrícola se autorizadas pela Entidade Regional da RAN;
- b) Edificações habitacionais;
- c) Equipamentos que visem usos de interesse público e infraestruturas;
- d) Empreendimentos turísticos, alojamentos locais e atividades de recreio e lazer;

e) Instalações especiais, nomeadamente as afetas às atividades económicas, exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível, localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários.

2 — As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas nas condições definidas nos artigos seguintes deste capítulo e desde que sem prejuízo do estabelecido no artigo 12.º e no artigo 20.º do presente Regulamento, referentes a medidas de defesa da floresta contra incêndios e à estrutura ecológica em solo rural, e ainda:

a) Não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, ambiental e funcional;

b) Desde que cumprido o disposto na legislação específica relacionada com as espécies florestais protegidas, nomeadamente o sobreiro, azinheira e azevinho;

c) Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infraestruturas necessárias, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas.

Artigo 40.º

Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal

1 — A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida nos espaços agrícolas desde que a área total de construção dos edifícios do assento de lavoura não exceda um índice de utilização do solo (Iu) de 0,05, relativamente à área da exploração e, sempre que possível, sejam localizadas na parte menos apta à produção da parcela.

2 — A construção de instalações agroindustriais apenas é permitida nos espaços agrícolas e florestais de produção e desde que o índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,05 da parcela, devendo sempre que possível ser localizadas na parte menos apta à produção da parcela.

3 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais nos espaços agrícolas, não podendo o índice de utilização do solo (Iu) ultrapassar os 0,05 da parcela e a área de construção dos edifícios ser superior a 2000 m², desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento mínimo de 100 metros aos limites dos aglomerados urbanos.

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

Artigo 41.º

Edificações habitacionais

1 — É interdita a edificação nos espaços florestais de conservação.

2 — São permitidas novas construções para fins habitacionais, nos espaços florestais de produção desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e respetivos agregados familiares do proprietário ou titular do direito de exploração, desde que, a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente que:

a) A área mínima do prédio dois hectares;

b) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 13.º;

c) A altura da fachada dos edifícios máxima seja de 6 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máximo seja de 6 metros;

d) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 300 m²;

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

3 — São permitidas novas construções para fins habitacionais, nos espaços agrícolas e nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e permanente de agricultor e respetivos agregados familiares e se verifique, cumulativamente que:

- a) O Interessado seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação de acordo com a legislação em vigor
- b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização;
- c) O prédio dispor de uma área mínima de um hectare;
- d) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 13.º;
- e) A altura da máxima da fachada dos edifícios seja 6 m e o desnível da cota de soleira ao solo máxima seja de 6 metros;
- f) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0.02, não podendo a área de impermeabilização se superior a 300 m²;
- g) A construção seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 m de terreno.

4 — Admite-se a ampliação de edificações legalmente licenciadas preexistentes, não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 6 metros, o desnível da cota de soleira ao solo seja no máximo de 6 metros, e a área de impermeabilização ser superior a 300 m².

Artigo 42.º

Empreendimentos Turísticos, de recreio e lazer

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

- a) O prédio deve dispor de um mínimo de 1 hectare
- b) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 13.º;
- c) A altura da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, exceto para estabelecimentos hoteleiros onde a altura de fachada não poderá ser superior a 15 metros;
- d) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02.

2 — No caso de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação licenciados à data da entrada em vigor do PDM, permitem-se obras de conservação e reconstrução das construções existentes e a sua ampliação até 50 %, devendo a altura da fachada não ultrapassar os 9 metros ou a existente se superior.

3 — Admitem-se construção complementares destinadas a equipamentos de lazer e apoio à edificação principal não podendo exceder 10 % da área global de implantação.

4 — Permite-se empreendimentos turísticos, de recreio e lazer associados ao aproveitamento das condições naturais dos solos rurais e não enquadrados no n.º 1 do presente artigo, desde que sujeitos a Plano de Pormenor e não sejam postos em causa os valores naturais e paisagísticos do local.

5 — Em edifícios existentes ou a construir para o efeito admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de restauração e bebidas, nos termos do n.º 2 do artigo 39.º

Artigo 43.º

Equipamentos e infraestruturas de interesse público

Admite-se a construção de equipamentos que visem usos de interesse público, conforme definido no artigo 5.º e nas condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 37.º, bem como infraestruturas públicas e se verifiquem cumulativamente:

- a) Cumpram o n.º 1 do artigo 12.º;
- b) Altura da fachada máxima inferior a 9 metros;
- c) Índice de ocupação do solo (Io) não deve ser superior a 30 %.

Artigo 44.º

Instalações especiais

As instalações especiais permitidas a título excecional só serão autorizadas desde que não ponham em causa valores arqueológicos, ambientais ou sistemas ecológicos fundamentais, para além do cumprimento escrupuloso do estabelecido na lei geral e específica, aplicável a cada situação.

CAPÍTULO XI

Espaços naturais

Artigo 45.º

Definição

Os espaços naturais correspondem aos espaços onde se privilegia a proteção dos recursos naturais, formando no seu conjunto o património natural mais sensível dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental e que requer maiores restrições de uso, para defesa e conservação das suas características e potencialidades.

Artigo 46.º

Caracterização

Nos espaços naturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) pretende-se fundamentalmente acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas, integrando os espaços naturais definidos pelo Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL) como áreas de especial de interesse ambiental.

Artigo 47.º

Regime

Sem prejuízo do disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho, no Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever, nos espaços naturais aplica-se o seguinte regime:

São interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais que não os indicados no Plano de Ordenamento Florestal do Tâmega para a sub-região homogénea respetiva, devendo ser privilegiada a plantação das espécies consideradas prioritárias;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- d) Instalação de indústrias com efluentes poluentes;
- e) Atividade extrativa e de pesquisa de recursos do domínio privado, exceto se declarado o interesse público municipal ou quando o explorador provar que exercia esta atividade antes de 19 de maio de 1994;
- f) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- g) Ampliação de edifícios em valor superior a 30 % da área bruta do existente, sendo a ampliação efetuada num só piso adaptado à cota natural do terreno;
- h) Construção de novas edificações, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola, e às destinadas à criação e abrigo de animais nos termos do estabelecido no artigo 40.º;
- i) Construção de unidades industriais.

CAPÍTULO XII

Espaços culturais

Artigo 48.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços culturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por vezes, elementos edificados de valor patrimonial e cemitérios, onde ocorrem atividades de caráter religioso e cultural.

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

CAPÍTULO XIII

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 49.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços de recursos geológicos, sem prejuízo de legislação específica em vigor nomeadamente em termos de condicionantes e restrições de utilidade pública, são destinados à atividade de pesquisa e exploração de recursos geológicos, integrando as áreas de exploração consolidada delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

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

3 — Nos espaços de exploração consolidada e potencial é ainda permitida a instalação de atividades relacionadas com a reciclagem de resíduos da exploração de massas minerais ou de outros resíduos, desde que devidamente justificadas.

4 — Nos espaços de exploração consolidada é expressamente interdita a edificação para fins habitacionais e instalação de equipamentos.

5 — As explorações de massas minerais, que forem alvo de Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística (PARP), poderão utilizar os usos previstos para os espaços florestais de conservação ou produção devendo cumprir as condições de ocupação do regime destas categorias.

6 — Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente regulamento, a atividade de exploração de recursos geológicos hidrológicos/hidrominerais pode ser efetuada em todas as classes de espaços;

7 — Sem prejuízo na legislação específica em vigor, a atividade de exploração de recursos geológicos é compatível com os seguintes usos e atividades:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais;
- c) Equipamentos que visem usos de interesse público e proteção civil e infraestruturas para captação de abastecimento de água ou infraestruturas de saneamento básico;
- d) Parques eólicos e aterros de inertes devidamente autorizados;
- e) Indústrias que utilizem matéria-prima proveniente da atividade extrativa.

CAPÍTULO XIV

Espaços Destinados a equipamentos

Artigo 50.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços destinados a equipamentos, não incluídos em perímetros urbanos, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais abrangendo equipamentos desportivos ou de lazer, de educação, cemitérios, infraestruturas públicas de saneamento básico e energia e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil.

2 — Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, ampliação, e construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva, não podendo o índice de utilização resultante da operação urbanística ser superior a 0,3 e a altura de fachada ser superior a 9 metros ou à altura de fachada existente se superior.

CAPÍTULO XV

Espaços de ocupação turística

Artigo 51.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços de ocupação turística correspondem a áreas cuja utilização dominante é a atividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural.

2 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, nos espaços de ocupação turística são permitidas obras de construção, reconstrução, de conservação e de ampliação, nas seguintes condições:

a) O índice de ocupação não pode ser superior a 10 % da área total do terreno, com exceção das áreas inferiores a 2 ha, onde o índice de ocupação não pode ser superior a 20 % da área total do terreno;

b) As novas construções ou ampliações não podem ter mais do que dois pisos acima da cota de soleira, admitindo-se, excecionalmente, três pisos para estabelecimentos hoteleiros;

c) Cumpram o disposto no artigo 12.º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.

CAPÍTULO XVI

Aglomerados Rurais

Artigo 52.º

Definição

Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, não incluídos em perímetros urbanos, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

Artigo 53.º

Regime

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

a) O índice máximo de utilização do solo (I_u) de 0,40;

b) O índice máximo de ocupação do solo (I_o) de 20 %;

c) A altura de fachada não poderá ser superior a 6 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máximo seja de 6 metros;

d) Cumpram o disposto no artigo 12.º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.



2 — Nestes espaços permitem-se obras de reconstrução e ampliação das edificações existentes, e a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação desde que sejam respeitados os parâmetros definidos nas alíneas a) e b) do número anterior.

3 — Desde que não ponham em causa o destino básico dos terrenos, não descaracterize a paisagem consideram-se compatíveis nos aglomerados rurais as seguintes usos:

- a) Pequeno comércio;
- b) Pequenos estabelecimentos de restauração e bebidas;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural.

CAPÍTULO XVII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 54.º

Definição

As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos em solo rural, não incluídos em perímetros urbanos, identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

Artigo 55.º

Regime

1 — Nas áreas de edificação dispersa são permitidas novas construções impondo a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional e se verifique cumulativamente que:

- a) O índice máximo de utilização do solo (Iu) de 0,40;
- b) O índice máximo de ocupação do solo (Io) de 20 %;
- c) A altura de fachada não poderá ser superior a 6 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máximo seja de 6 metros;
- d) Cumpram o disposto no artigo 12.º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.

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

TÍTULO V

Qualificação do solo urbano

CAPÍTULO XVIII

Solos urbanizados

Artigo 56.º

Identificação

1 — Os solos urbanizados correspondem a zonas de usos urbanos infraestruturadas e integram as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços de uso especial;

- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços verdes

2 — Durante a vigência do presente Regulamento admite-se o acerto pontual dos limites do solo urbanizado, até o limite máximo de 20 metros, e apenas por razões de cadastro predial, ajustando a limites físicos ou naturais, sempre na continuidade das respetivas áreas desde que não sejam alterados os limites das Servidões ou Restrições de Utilidade Pública.

SECÇÃO I

Espaços centrais

Artigo 57.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços centrais correspondem a zonas que desempenham funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com dominância de habitação coletiva, admitindo-se o uso de equipamentos, turismo, atividades de comércio e serviços e ainda indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional.

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

- a) Índice máximo de utilização do solo (I_u) de 1,60;
- b) O índice de ocupação do solo (I_o) máximo de 80 %.

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

SECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 58.º

Caracterização e edificabilidade

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

2 — Nestes espaços permitem-se obras de construção, ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável, a imóveis classificados ou ao disposto em Projeto, Loteamento Urbano, Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do solo (I_u) resultante, nas operações de construção e ampliação, não seja superior a 1,0.

3 — A alteração integral dos usos atuais só poderá concretizar-se mediante a elaboração de Projeto, Loteamento Urbano, Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor e desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 10.º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada, não podendo o índice de utilização ser superior a 1,0.



SECÇÃO III

Espaços Residenciais

Artigo 59.º

Caracterização

1 — Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam preferencialmente à função habitacional, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Os Espaços Residenciais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaços residenciais de nível I;
- b) Espaços residenciais de nível II.

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais de nível I

Artigo 60.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços habitacionais de nível I correspondem a áreas de dominância de habitação coletiva, admitindo-se os usos de equipamentos, turismo, atividades de comércio e serviços e ainda indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no piso I e no piso adjacente e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

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

- a) Índice máximo de utilização do solo (I_u) de 1,20;
- b) Índice máximo de ocupação do solo (I_o) de 60 %;
- c) A altura de fachada dos edifícios será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 10 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máxima seja de 6 metros.

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

SECÇÃO II

Espaços residenciais de nível II

Artigo 61.º

Caracterização e edificabilidade

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

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

- a) Índice máximo de utilização do solo (I_u) de 0,80;
- b) Índice máximo de ocupação do solo (I_o) de 40 %;

c) A altura de fachada dos edifícios será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máximo seja de 6 metros.

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

SECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 62.º

Subcategorias de espaços

Os espaços verdes correspondem a espaços com reduzida ou nenhuma capacidade edificatória, integradas nos perímetros urbanos e englobando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do solo urbano, incluindo as áreas da estrutura ecológica municipal referidas na alínea g) do n.º 1 do artigo 19.º, encontrando-se subdivididas nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços verdes e de utilização coletiva;
- b) Espaços verdes de proteção e salvaguarda.

SUBSECÇÃO I

Espaços verdes e de utilização coletiva

Artigo 63.º

Caracterização e regime

Aos espaços verdes e de utilização coletiva aplicam-se as seguintes disposições:

a) Terão caráter de uso público, de propriedade pública ou privada, e compreendem áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários e áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais;

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

SUBSECÇÃO II

Espaços verdes de proteção e salvaguarda

Artigo 64.º

Caracterização e regime

1 — As áreas da estrutura ecológica classificadas como espaços verdes de proteção e salvaguarda correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico integradas REN e Domínio Hídrico onde se incluem os leitos dos cursos de água e as suas margens, áreas contíguas às margens (zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração) e áreas declivosas (declives superiores a 30 %).

2 — Nestas áreas são interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- c) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- d) Ampliação de edifícios exceto os que se integrem nas condições definidas no n.º 3 do Artigo 41.º do presente Regulamento.

3 — Admite-se ainda nestes espaços as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização coletiva, nos termos da alínea b) do artigo 64.º do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 65.º

Subcategorias de espaço

Os espaços de atividades económicas destinam-se preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

SUBSECÇÃO I

Espaços de desenvolvimento industrial

Artigo 66.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços de desenvolvimento industrial destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, comerciais e terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, centros de valorização de resíduos desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria.

2 — Nestes espaços de desenvolvimento industrial permitem-se obras de construção, ampliação e reconstrução das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,20.

SUBSECÇÃO II

Espaços de desenvolvimento turístico

Artigo 67.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços de desenvolvimento turístico destinam-se à promoção da instalação de atividades turísticas e de respetivo apoio, admitindo-se ainda em segundo plano o uso habitacional, comércio e serviços.



2 — Nestes espaços de desenvolvimento turístico são permitidas ampliações dos edifícios existentes até um máximo de 50 % da área de construção da edificação preexistente.

3 — No caso de implantação de novas construções, deve ser respeitado um índice de utilização do solo (Iu) de 0,60, um índice de impermeabilização do solo (Iimp) não superior a 70 % da área total do prédio e a altura de fachada dos edifícios será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máximo seja de 6 metros.

CAPÍTULO XIX

Solos urbanizáveis

Artigo 68.º

Categoria de espaços

1 — Os solos urbanizáveis correspondem a zonas de futuras urbanizações e compreendem as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de uso especial;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços verdes.

2 — Durante a vigência do presente Regulamento admite-se o acerto pontual dos limites dos solos urbanizados, até o limite máximo de 20 metros, e apenas por razões de cadastro predial, ajustando a limites físicos ou naturais, sempre na continuidade das respetivas áreas desde que não sejam alterados os limites das Servidões ou Restrições de Utilidade Pública.

SECÇÃO I

Espaços residenciais de expansão

Artigo 69.º

Subcategorias de espaços

Os espaços residenciais de expansão correspondem a zonas de futuras urbanizações com predominância do uso habitacional e integram as seguintes subcategorias:

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

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais de nível I

Artigo 70.º

Caracterização e regime

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

2 — As novas construções ou reconstruções bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas



definidos, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, bem como os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice máximo de utilização do solo (Iu) de 1,20;
- b) Índice máximo de ocupação do solo (Io) de 60 %;
- c) A altura de fachada dos edifícios será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 10 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máximo seja de 6 metros.

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

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais de nível II

Artigo 71.º

Caracterização e regime

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

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

- a) Índice máximo de utilização do solo (Iu) de 0,80;
- b) Índice máximo de ocupação do solo (Io) de 40 %;
- c) A altura de fachada dos edifícios será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros e o desnível da cota de soleira ao solo máximo seja de 6 metros.

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

SECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 72.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços de uso especial previstos devem ser alvo de projeto específico que garanta:

- a) O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;
- b) Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido;
- c) Um índice de utilização não superior a 1,0.

2 — Enquanto não forem elaborados os projetos referidos no número anterior, nestes espaços e sem prejuízo do uso atual, não são permitidas ações que comprometam a sua futura afetação.

3 — Nos espaços de uso especial identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) permite-se a instalação de qualquer tipo de equipamento de interesse e utilização coletiva, desde que compatível com as atividades envolventes.

4 — A afetação dos espaços de uso especial a outros usos só pode concretizar-se mediante a elaboração de Projeto, Loteamento Urbano, Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor e desde que os usos a instalar sejam compatíveis com as atividades envolventes, nos termos do Artigo 10.º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, não podendo o índice de utilização ser superior a 1,0.

SECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 73.º

Caracterização e regime

1 — Espaços de atividades económicas são áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

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

- a) O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;
- b) Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido;
- c) Um índice de utilização não superior a 1,0;
- d) Uma área máxima de solo impermeabilizado inferior a 75 %.

SECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 74.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços verdes, em solo urbanizável correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico integradas REN e no Domínio Hídrico, onde se incluem os leitos dos cursos de água e as suas margens, áreas contíguas às margens.

2 — Nestas áreas são interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- c) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- d) Ampliação de edifícios exceto os que se integrem nas condições definidas no n.º 3 do artigo 41.º do presente Regulamento

3 — Admitem-se ainda nestes espaços as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização coletiva, nos termos da alínea b) do artigo 62.º do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.



TÍTULO VI

Albufeiras de águas públicas

CAPÍTULO I

Albufeira de Águas Pública de Crestuma-Lever

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 75.º

Atividades interditas e condicionadas

1 — Na zona de proteção são interditas as seguintes atividades:

- a) A instalação de qualquer tipo de indústria, exceto quando se localizem em zonas de uso urbano e cumpram a legislação aplicável;
- b) A instalação de explorações pecuárias, incluindo as avícolas;
- c) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste;
- d) A extração de inertes e de recursos geológicos, com exceção dos que sejam classificados como pertencentes ao domínio público do Estado, nos termos da legislação em vigor;

2 — Na zona de proteção são condicionadas as seguintes atividades:

- a) A realização de obras de construção, de reconstrução e de ampliação;
- b) A abertura de novos acessos viários e de caminhos pedonais;
- c) A construção de infraestruturas de saneamento;
- d) As obras de desobstrução e limpeza de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural.

Artigo 76.º

Áreas de risco

1 — As áreas de risco, delimitadas na planta de ordenamento, são áreas associadas a fenómenos de instabilidade geológica e ou a problemas de erosão, existente ou potencial.

2 — A utilização e ocupação das áreas de risco ficam condicionadas à demonstração e verificação das condições de estabilidade de taludes, de drenagem e estabilização da vertente e penedos ou de outras componentes associadas ao risco, devendo contemplar medidas de minimização do risco geológico e ou erosivo.

Artigo 77.º

Zona Reservada

1 — Na zona reservada da albufeira aplicam-se as seguintes disposições:

- a) É interdita a construção de novas edificações, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias integrados nas áreas de utilização recreativa e de lazer;



b) Nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente da utilização que lhes é dada, são permitidas obras de reconstrução e de ampliação;

c) As obras de ampliação, a que se refere a alínea anterior, só são permitidas quando se trate de obras que visem dotar a edificação de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação, corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m² ou ao aumento de cércea e ocupar, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;

d) É interdita a construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água.

Artigo 78.º

Rede viária e acessos

1 — Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uma das áreas, os acessos na área de intervenção ficam sujeitos às seguintes regras gerais:

a) Não é permitida a abertura de novos acessos viários nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos, para além dos identificados na planta de ordenamento, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados e devidamente sinalizados;

b) Nas áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos são permitidos novos acessos pedonais não consolidados que, mediante parecer da entidade competente, podem ser cicláveis;

c) Os acessos nas áreas de utilização recreativa e de lazer regem-se pelo disposto para as áreas de utilização recreativa e de lazer;

d) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados as margens da albufeira.

e) Constituem exceção à alínea a) do número anterior os novos acessos de ligação entre as novas acessibilidades da rede rodoviária nacional e os núcleos urbanos existentes, quando daí advenham melhorias significativas em termos de acessibilidades para a população local.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 79.º

Zonamento

1 — Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona de proteção divide-se em três áreas fundamentais em termos de usos e regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

a) Áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos: as quais integram as áreas de especial interesse ambiental, as áreas de especial interesse cultural, as áreas de valorização ecológica, as áreas agrícolas e as áreas florestais;

b) Áreas de utilização recreativa e de lazer: as quais integram, em função da respetiva aptidão e capacidade de suporte biofísico, áreas com vocações e níveis de utilização distintos;

c) Áreas de usos e regimes de gestão específicos: as quais integram integrando as áreas com vocação turística.

2 — Sempre que se verifique a sobreposição de condicionantes de diferentes atividades e usos prevalecem as mais restritivas.

SUBSECÇÃO I

Áreas de proteção e valorização de recursos e valores naturais

Artigo 80.º

Âmbito e tipologias

As áreas de proteção e valorização de recursos e de valores específicos determinadas com base nos recursos e valores naturais e paisagísticos presentes são constituídas por três tipologias, às quais correspondem regimes de proteção específicos em função dos usos e regimes de utilização compatíveis com a salvaguarda dos seus valores intrínsecos.

Artigo 81.º

Áreas de especial interesse ambiental

1 — Nas áreas de especial interesse ambiental é interdita a alteração do relevo ou do coberto vegetal.

2 — Nas áreas de especial interesse ambiental não são permitidas novas edificações ou novas estruturas de lazer, com exceção da instalação de centros e de trilhos interpretativos.

3 — Os centros interpretativos devem ter características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², incluindo instalações sanitárias públicas e um piso, e destinam-se à informação e educação ambiental e ao apoio aos visitantes.

4 — Os trilhos interpretativos são acessos pedonais não consolidados, os quais devem ser devidamente sinalizados.

Artigos 82.º

Áreas de valorização ecológica

1 — Nas áreas de valorização ecológica não são permitidas novas construções, admitindo-se exclusivamente obras de reconstrução e de ampliação.

2 — É interdita a abertura de novos acessos viários, exceto de uso exclusivo para a atividade agrícola e silvícola que serão não regularizados e devidamente sinalizados.

Artigo 83.º

Áreas agrícolas e áreas florestais

1 — Nos empreendimentos turísticos existentes nas áreas agrícolas e nas áreas florestais são permitidas obras de ampliação, desde que não impliquem o aumento de cércea.

2 — Só são permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural que resultem do aproveitamento e da manutenção do edificado existente ou da sua ampliação desde que não implique o aumento de cércea.

3 — Nas áreas agrícolas e áreas florestais a construção fica condicionada às seguintes rescrições:

a) Manutenção do espaço rural, sendo apenas permitida a construção em parcelas que confinem com a rede viária existente e que tenham uma área mínima de 1 ha nas áreas agrícolas e de 2 ha nas áreas florestais;

b) A área de construção máxima das novas construções é de 300 m²;

c) É permitida a conservação, reconstrução e ampliação de construções existentes, com uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m².



SUBSECÇÃO II

Áreas de utilização recreativa e de lazer

Artigo 84.º

Âmbito e tipologias

As áreas de utilização recreativa e de lazer correspondem às zonas ribeirinhas com aptidão para a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer e à fruição da albufeira.»

Artigo 3.º

Aditamento ao Regulamento do PDM do Marco de Canaveses

São aditados ao regulamento do PDM do Marco de Canaveses os artigos 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 90.º, 91.º, 92.º, 93.º, 94.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, por força da aplicação do exercício da alteração por adaptação previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carratapelo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2002, de 23 de março, e do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Crestuma-Lever, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/2007, de 21 de dezembro.

«Artigo 85.º

Regimes de utilização

1 — Nas áreas do tipo 1 são admitidas as seguintes ações:

- a) Obras de ampliação do edificado existente que tenham como objetivo o equilíbrio urbano através de ações de requalificação, integração e recomposição urbanística da frente edificada
- b) Obras de requalificação do espaço público, admitindo-se a construção de acessos pedonais construídos e a instalação de equipamentos de utilização coletiva, podendo ser em construções fixas ou pesadas desde que se localizem em área não inundável, e que se destinem a proporcionar a utilização do plano de água e que se relacionem com o interesse turístico, recreativo ou cultural.

2 — A utilização das áreas de uso recreativo e de lazer do tipo 2 está sujeita à obtenção de título de utilização nos termos da legislação vigente, tendo o titular de garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

- a) Acesso viário regularizado, que terminará em áreas de estacionamento, regularizado ou não regularizado, ou de retorno;
- b) Acesso pedonal consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água, que permita a circulação de veículos de emergência;
- c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira com uma área de construção máxima de 25 m²;
- d) Mobiliário urbano amovível;
- e) Recolha de lixo e limpeza da área.

3 — O titular pode ainda dispor de equipamentos de apoio às atividades secundárias permitidas na albufeira, designadamente um estabelecimento de restauração e de bebidas, um centro de apoio às atividades secundárias, um posto de artesanato, um posto de correio ou outro equipamento adequado à zona onde se insere.

4 — Qualquer dos equipamentos a que se refere o número anterior deve consistir numa construção amovível e ligeira ou mista, integrar-se corretamente na paisagem, ter uma área de construção máxima de 250 m² e dispor, no máximo, de um piso acima da cota natural do terreno.

5 — A utilização das áreas de uso recreativo e de lazer do tipo 3 está sujeita à obtenção de título de utilização, nos termos da legislação vigente, tendo o titular de garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

- a) Acesso viário regularizado, que terminará em áreas de estacionamento regularizado ou de retorno;
- b) Acesso pedonal consolidado ou não consolidado entre o estacionamento e o plano de água, que permita a circulação de veículos de emergência;
- c) Instalações sanitárias, em construção amovível e ligeira com uma área de construção máxima de 25 m²;
- d) Mobiliário urbano amovível;
- e) Recolha de lixo e limpeza da área

6 — O titular pode ainda dispor de um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou um centro de apoio às atividades secundárias, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista, se integre corretamente na paisagem, tenha uma área de construção máxima de 150 m² e disponha, no máximo, de um piso acima da cota natural do terreno.

SUBSECÇÃO III

Áreas de usos e regimes de gestão específicos

Artigo 86.º

Áreas com vocação turística

1 — As áreas com vocação turística abrangem os empreendimentos turísticos existentes e outras áreas que reúnem condições para o desenvolvimento turístico, numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes.

2 — As áreas com vocação turística subdividem-se em áreas com vocação turística existentes e áreas com vocação turística previstas.

3 — Os acessos viários públicos, integrados nos empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada, devem ser regularizados e sinalizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

4 — Nas áreas com vocação turística existentes e previstas são permitidas obras de construção, reconstrução e de ampliação nas seguintes condições:

- a) A área total de implantação das construções afetas aos empreendimentos turísticos não pode ser superior a 10 % da área total do terreno, com exceção das áreas com vocação turística existentes e previstas com áreas inferiores a 2 ha, nas quais a área de implantação máxima admitida para as construções afetas aos empreendimentos turísticos admitida é de 1500 m², independentemente da área total do terreno;
- b) As novas construções ou as ampliações não podem ter mais do que dois pisos acima da cota natural do terreno, admitindo-se, excecionalmente, três pisos para os estabelecimentos hoteleiros;
- c) Não são permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos;
- d) As unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos são, obrigatoriamente, em pelo menos 50 % da totalidade dos casos, afetas à utilização turística;
- e) As unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos são, obrigatoriamente, em pelo menos 70 % dos casos, afetas à utilização turística;
- f) Os empreendimentos turísticos devem ter as condições mínimas exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação específica.

5 — Sem prejuízo das disposições constantes nos números anteriores e respetiva legislação específica, as áreas de vocação turística previstas ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:

- a) Na modelação do terreno para a implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 3 m de altura;

b) É interdita a destruição do coberto vegetal, com exceção do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere, garantindo-se as medidas preventivas contra incêndios florestais, se e quando aplicável.

CAPÍTULO II

Albufeiras de águas públicas da Régua e do Carrapatelo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 87.º

Zona de proteção da albufeira

Dentro da zona de proteção são interditos:

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

Artigo 88.º

Zona reservada

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

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

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

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

SECÇÃO II

Zonamento e atividades na zona de proteção da albufeira

Artigo 89.º

Estruturação do ordenamento da zona da albufeira

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

- a) Espaços naturais e de valor paisagístico;
- b) Espaços florestais;
- c) Espaços agrícolas;
- d) Espaços turísticos.

Artigo 90.º

Espaços naturais e de valor paisagístico

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

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

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

a) Instalação de novas instalações de piscicultura, caso colidam diretamente com os objetivos que levaram à designação do sítio classificado no âmbito da Rede Natura 2000;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;

c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;

d) Novas pedreiras.

Artigo 91.º

Espaços florestais

Os espaços florestais integram áreas com reconhecida aptidão florestal, neles se distinguindo duas subcategorias:

a) Espaço florestal de proteção, que integra as manchas florestais localizadas em áreas com riscos de erosão elevados;

b) Espaço florestal de produção, que integra as manchas florestais localizadas em terrenos com declives inferiores a 30 %.

Artigo 92.º

Espaços florestais de proteção — Regime de utilização e intervenção

1 — Nestes espaços são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Construção de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas ou florestais;

c) Alterações da topografia do solo, salvo quando associadas a práticas agrícolas tradicionais;

d) Destruição do solo arável e do coberto vegetal;

2 — Constitui exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a recuperação/reconversão de edificações existentes, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:

a) Aumento da área de construção até 300 m² mantendo-se a função habitacional;

b) Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo a função habitacional.

Artigo 93.º

Espaços florestais de produção — Regime de utilização e intervenção

1 — Nestes espaços, é estabelecido o seguinte regime de interdições:

a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas ou florestais;



- c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;
- d) Destruição do solo arável e do coberto vegetal.

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

a) De apoio à exploração florestal em atividade, desde que tecnicamente justificada em propriedades com área não inferior a 1 ha;

b) Índice de construção bruta — 0,05, até dois pisos ou cércea de 7 m, não podendo a área de implantação exceder 300 m² para habitação ou 600 m² para unidades de apoio à exploração florestal;

c) A recuperação/reconversão de edificações existentes será admitida, caso a caso, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:

O aumento da área de construção até 300 m² mantendo-se a função habitacional;
A majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional;

d) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor, em propriedades com área não inferior a 5 ha.

Artigo 94.º

Espaços agrícolas

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

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

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

a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 4;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;

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

a) Construções de apoio à exploração agrícola em atividade, desde que tecnicamente justificada, em propriedades com área não inferior a 1 ha, observando:

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

2) Um fogo por parcela;

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

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

2) Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova funções habitacional ou turística;

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



c) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedade com área não inferior a 5 ha.

Artigo 95.º

Espaços de vocação turística

1 — Os espaços de vocação turística localizados fora dos perímetros urbanos, em áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas, destinam-se exclusivamente à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de equipamentos de lazer.

2 — Na ocupação destes espaços, deverá ser assegurada a integração das edificações de forma a preservar o coberto vegetal natural e a garantir a adequada integração paisagística.

TÍTULO VII

Programa de execução do plano

CAPÍTULO XX

Planeamento e gestão

SECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 96.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização pública coletiva, infraestruturas e equipamentos

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

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

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

ii) Habitação (área de construção para habitação ≤ 80 % da área de construção), Comércio e ou serviços: Perfil tipo ≥ 12 m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 7,5 m; Passeio = 2.25 m ($\times 2$);

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

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

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

b) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o artigo 17.º do presente Regulamento.



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

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) ou nos conteúdos programáticos das UOPG;

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

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

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 97.º

Execução

1 — A execução do Plano nas áreas urbanas processa-se através da realização de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

2 — Em solo urbanizável a execução do plano e das operações urbanísticas processa-se através do recurso a operações previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nomeadamente em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), Sistemas de Execução e Programas de Ação Territorial.

3 — Excetua-se do número anterior as operações urbanísticas que incidam em prédios cujas parcelas sejam contíguas ao solo urbanizado ou que tenham adquirido características semelhantes, resultantes de operações de edificação ou urbanização.

4 — Admite-se ainda, em solo urbanizável a execução das seguintes operações urbanísticas previstas no RJUE:

a) Obras de ampliação, conservação, alteração, reconstrução e remodelação;

b) Construções entre edifícios existentes e distanciados menos de 50 metros entre si, e desde que não contrariem ou comprometam uma adequada articulação formal e funcional com o existente;

c) O prédio objeto da operação urbanística seja dotado de infraestruturas ou a infraestruturar.

Artigo 98.º

Programação

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

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

b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;

c) As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;

e) Incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

SECÇÃO II

Critérios de perequação compensatória

Artigo 99.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória deverá ser aplicado nas áreas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), através das unidades de execução definidas pelos Planos de Pormenor previstos no presente Regulamento ou em outras unidades de execução.

Artigo 100.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 artigo anterior são os definidos na legislação em vigor.

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 a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e o presente Regulamento.

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

Artigo 101.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos por Plano de Pormenor ou Unidades de Execução definidas no artigo 103.º, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

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

3 — A edificabilidade de cada prédio é estabelecida no âmbito do Plano do Pormenor ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos do artigo 103.º

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

5 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe nos termos da legislação em vigor.

6 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 4 e 5 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade nos termos da legislação em vigor.

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

8 — Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do artigo 96.º do presente Regulamento.

9 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos da legislação em vigor.

10 — Se a Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido na legislação em vigor.

CAPÍTULO XXI

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 102.º

Definição

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

2 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

Artigo 103.º

Conteúdos Programáticos

1 — UOPG 01 — Áreas de Moirinte:

a) **Objetivos:** Contribuir para a dinamização e diversificação da base económica local; melhorar a envolvente ambiental da zona e contribuir para o reordenamento do espaço; promover a qualificação dos recursos humanos, diversificando a sua área de atuação; melhorar a qualidade de vida das populações no contexto da salvaguarda dos valores ambientais e patrimoniais existentes; mitigar a migração oferecendo oportunidades para a fixação da população ativa; promover ou reforço a competitividade, a coesão e a qualificação territorial; aproveitamento das potencialidades (recursos naturais) existentes, com consequente retenção das mais-valias geradoras de emprego e de riqueza; ordenamento do território com contenção dos problemas ambientais e a promoção e valorização dos recursos naturais; reforçar a competitividade do ponto de vista de internacionalização da produção e dos mercados e da atração de novos ativos residentes e potenciar e maximizar o rendimento produzido;

b) **Parâmetros Urbanísticos:** A altura da fachada não ultrapasse os 9 metros, onde não é possível definir a moda da cércea. O índice de utilização não ultrapasse 1.2 da área total do lote ou parcela. É importante que seja assegurado um recuo de 5 metros, um afastamento de tardo de 10 metros e, à exceção das construções geminadas ou em banda contínua, 5 metros de afastamento lateral. Para indústrias e/ou armazéns, define-se o seguinte: Estacionamento privado — 1 lugar/100 m² de área bruta de construção para veículos ligeiros, 1 lugar/300 m² de área bruta de construção para veículos pesados; com uma dimensão não inferior a 2,5 × 5 m; Estacionamento público: o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Dimensões não inferiores a 2,5 × 5 m;

c) **Regime:** A ocupação, uso e transformação do solo deverá ser efetuada através de Plano de Pormenor, ou na ausência deste, através de operações urbanísticas quando enquadradas em Unidades de Execução, desde de que não sejam colocados em causa os objetivos da UOPG.

2 — UOPG 02 — Área com vocação turística de Bitetos:

a) **Objetivos do Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma Lever (POACL):** Implementação do desenvolvimento turístico estribado na potencialidade do lençol de água aproveitando a infraestrutura do Cais de Bitetos, com a classificação, tipo 1, assumindo funções de complementaridade com o convento de Alpendorada e Museu da Pedra; defesa da harmonia do património edificado, estimular a sua identidade e unidade em relação ao espaço orgânico; reformulação e

valorização de equipamentos de apoio instalado, como a Praia Fluvial (Portaria n.º 115/2012, de 27 de abril), o Bar esplanada, sanitário e vestiário; posto de socorro a naufragos; hangar de barcos de recreio e de competição (caiaques, canoas etc.) e casa de produtos naturais/posto de turismo, por último fomento de alojamento turístico;

b) Parâmetros Urbanísticos: Os acessos viários públicos, integrados nos empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada, devem ser regularizados e sinalizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento. Nas áreas com vocação turística existentes e previstas são permitidas obras de construção, reconstrução, de conservação e de ampliação nas seguintes condições:

i) A área total de implantação das construções afetas aos empreendimentos turísticos não pode ser superior a 10 % da área total do terreno, com exceção das áreas com vocação turística existentes e previstas com áreas inferiores a 2 ha, nas quais a área de implantação máxima admitida para as construções afetas aos empreendimentos turísticos admitida é de 1500 m², independentemente da área total do terreno;

ii) As novas construções ou as ampliações não podem ter mais do que dois pisos acima da cota natural do terreno, admitindo-se, excecionalmente, três pisos para os estabelecimentos hoteleiros;

iii) Não é permitida a tipologia de apartamentos turísticos;

iv) As unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos são, obrigatoriamente, em pelo menos 50 % da totalidade dos casos, afetas à utilização turística;

v) As unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos são, obrigatoriamente, em pelo menos 70 % dos casos, afetas à utilização turística;

vi) Os empreendimentos turísticos devem ter as condições mínimas exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação específica;

c) Sem prejuízo das disposições constantes nos números anteriores e respetiva legislação específica, as áreas de vocação turística previstas ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:

i) O sistema de recolha e tratamento de águas residuais com tratamento tipo terciário é obrigatório, podendo ser autónomo ou ligado ao sistema municipal existente, devendo este, no entanto, assegurar o nível de tratamento exigido;

ii) A área total de implantação das construções afetas aos empreendimentos turísticos não pode ser superior a 10 % da área total do terreno, com exceção das áreas com vocação turística existentes e previstas com áreas inferiores a 2 ha, nas quais a área de implantação máxima admitida para as construções afetas aos empreendimentos turísticos admitida é de 1500 m², independentemente da área total do terreno;

iii) O licenciamento da construção das unidades de alojamento só pode ser efetuado desde que se encontre assegurada a construção das necessárias infraestruturas, nomeadamente as referidas na alínea anterior e os equipamentos complementares;

iv) Na modelação do terreno para a implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 3 m de altura;

v) É interdita a destruição do coberto vegetal, com exceção do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere, garantindo-se as medidas preventivas contra incêndios florestais, se e quando aplicável;

vi) O plano de pormenor a elaborar para as áreas com vocação turística deve integrar as áreas de utilização recreativa e de lazer adjacentes àquelas, de forma a incluir, nas suas propostas, os equipamentos e as infraestruturas associadas a estas áreas;

d) As áreas com vocação turística sujeitas a planos de pormenor regem-se pelas disposições regulamentares definidas para os usos preferenciais que integram enquanto os respetivos planos de pormenor não forem eficazes, os quais integrarão as disposições constantes dos números anteriores do presente artigo, sem prejuízo da legislação específica aplicável.

3 — UOPG 03 — Área de vocação turística do Lavadouro:

a) Objetivos do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo: Criação de uma área lúdico-recreativa; articulação da acessibilidade viária e pedonal entre a área lúdico-recreativa a criar e a zona balnear com pontão de banho; enquadramento paisagístico da zona balnear proposta; instalação de equipamentos de restauração e de esplanadas; harmonização do mobiliário urbano; localização de parque de estacionamento e definição de regras urbanísticas que impeçam situações de intrusão que afetem a tomada de vistas a partir do plano de água.

4 — UOPG 04 — Picota:

a) Melhorar a acessibilidade ao espaço de desenvolvimento industrial do Marco com a criação de um novo arruamento a partir da variante à cidade e permitir a construção de uma frente urbana ao longo deste arruamento e envolvente;

b) Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para as categorias de espaço respetivas.

TÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 104.º

Entrada em vigor e disposições revogatórias

1 — A revisão do PDM de Marco de Canaveses entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

2 — São revogados o PDM do concelho de Maro de Canaveses, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/94, de 19 de maio, com as respetivas alterações e o Plano de Pormenor da Alameda do Dr. Miranda da Rocha, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/98, de 23 de março.

Artigo 105.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referidas neste regulamento, as remissões expressas que para elas forem feitas, considera-se automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 106.º

Atualização da Planta de Condicionantes

1 — A planta de condicionantes deve ser alterada conforme previsto na legislação em vigor.

Artigo 107.º

Condições de revisão

1 — O PDM de Marco de Canaveses pode ser objeto de alterações, de correções materiais, de retificações, revisão e de suspensão em conformidade com a legislação em vigor.

2 — O PDM de Marco de Canaveses deve ser revisto no prazo legalmente previsto.»

614451172