

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 34/94

A Assembleia Municipal de Marco de Canaveses aprovou, em 30 de Dezembro de 1993, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Marco de Canaveses foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, igualmente, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Marco de Canaveses com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as relativas às Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Importa referir que o disposto no artigo 4.º do regulamento, sobre o prazo de vigência do Plano Director Municipal, não prejudica a aplicação do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Marco de Canaveses.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Abril de 1994. — Pelo Primeiro-Ministro, *Joaquim Fernando Nogueira*, Ministro da Presidência.

### Plano Director Municipal de Marco de Canaveses

#### Regulamento

##### Preâmbulo

Decorreram 10 anos sobre a publicação do Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de Maio, quando foram realizadas as primeiras abordagens ao Plano Director Municipal no concelho de Marco de Canaveses, concretizadas nos estudos sumários de planeamento publicados em 1986.

Estes estudos, que caracterizaram sumariamente a situação do território concelhio e apontaram problemas que exigiam uma intervenção ordenadora imediata, contribuíram e fundamentaram a pertinência da elaboração do Plano Director Municipal de Marco de Canaveses.

De então para cá muitas coisas mudaram e o compasso de tempo obtido demonstrou, desde logo, que a realidade no concelho de Marco de Canaveses é dinâmica e que é preciso, por isso mesmo, uma estratégia que dê orientação e coerência a esse dinamismo, concretizada num plano director que nunca poderá ser rígido e estático, mas sim um instrumento de desenvolvimento que traduza a justa medida entre a permissividade e a rigidez, uma vez que terá de ser implementado dentro de 10 anos.

Todos os estudos realizados entretanto, na continuação do executado, decorreram da filosofia contida no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, opção que a Câmara Municipal de Marco de Canaveses tomou em devida altura, de que se expressará fundamentalmente a ideia de que os objectivos, metas e políticas a considerar nos planos são de competência municipal, apoiando uma política definida pelos seus órgãos autárquicos, finalmente expressos no presente Regulamento.

Estes objectivos de interesse local serão apenas limitados pelos valores e interesses nacionais e regionais expressos na legislação em vigor e, neste caso do município de Marco de Canaveses, pelo Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente do Douro (PROZED).

A única prática urbanística em vigor até à data é a estipulada pela figura do loteamento urbano, com as sucessivas leis, incumpríveis por vezes, que têm vindo a reger esta figura.

A utilização desregrada desta forma de planear, única forma rápida e viável de que a Câmara Municipal dispunha para definir a sua política urbanística, fez nascer aglomerados como mantas de retalhos sem qualquer desenho, resultantes unicamente da junção de loteamentos vizinhos. As características do cadastro territorial, com propriedade extremamente dividida, assim o obrigaram, o que se repercutiu gravemente na dotação de infra-estruturas em áreas assim urbanizadas.

Esta forma de nascimento de aglomerados não contribui também para o ordenamento do estabelecimento das actividades de que necessitam os seres humanos quando se instalam.

Os terrenos disponibilizados pelos particulares que os loteavam apareceram sempre como os que menor rentabilidade lhes trariam, normalmente terrenos com vocação agrícola, vindo assim a assistir-se a um desmembramento cada vez maior da propriedade, sem procura de racionalização na distribuição e instalação de equipamentos, situação perante a qual a Câmara Municipal se sentiu sempre impotente, limitando-se a cumprir a lei.

A necessidade de passagem a um estágio superior de desenvolvimento, traduzido genericamente na melhoria das condições de vida da população, não deixará de obrigar à alteração da organização espacial dos centros assim criados e suas actividades, bem como, atendendo à forma dispersa como se encontram, achar a melhor forma de os ligar, encontrando o quadro legal adequado que regerá a futura prática urbanística, que terá de se ajustar a esta situação.

Com a entrada em vigor do presente Regulamento concretiza-se um passo significativo na prossecução dos objectivos contidos na legislação em vigor sobre política de ordenamento do território e procuram-se regras e princípios com vista à concretização dos objectivos de equidade e justiça.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

1 — O Plano Director Municipal de Marco de Canaveses abrange a área correspondente ao território do município de Marco de Canaveses.

2 — As propostas do presente Regulamento são indissociáveis da carta de ordenamento do Plano Director Municipal de Marco de Canaveses, adiante abreviadamente designado PDMMC.

#### Artigo 2.º

##### Regime

A elaboração, apreciação e aprovação de quaisquer planos ou projectos, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a alteração ou transformação do uso do solo na área abrangida pelo PDMMC, rege-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo da legislação em vigor.

## Artigo 3.º

**Objectivos do PDMMC**

O PDMMC tem por objectivos:

- 1) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
- 2) Apoiar uma política de desenvolvimento económico e social compatibilizado com a preservação do ambiente e dos recursos naturais;
- 3) Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação;
- 4) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais;
- 5) Desenvolver e pormenorizar regras e directivas estabelecidas em planos de nível superior;
- 6) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior;
- 7) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividades do município;
- 8) Estabelecer no regime de cedências regras e princípios com vista à prossecução do princípio da igualdade.

## Artigo 4.º

**Prazo de vigência e revisão**

O PDMMC vigorará por um prazo máximo de 10 anos e a sua revisão poderá decorrer quando devidamente justificado.

## Artigo 5.º

**Uso dominante do solo**

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo são consideradas, em função do uso dominante do solo, as seguintes classes de espaços, que se encontram identificados na carta de ordenamento:

- 1) Espaços urbanos e urbanizáveis;
- 2) Espaços industriais;
- 3) Espaços para indústrias extractivas;
- 4) Espaços agrícolas;
- 5) Espaços florestais;
- 6) Espaços culturais;
- 7) Espaços naturais;
- 8) Espaços-canais.

## CAPÍTULO II

### Espaços urbanos

## Artigo 6.º

**Caracterização**

Neste capítulo estabelecem-se as regras pelas quais se regem as operações de loteamento e a edificação em áreas urbanas consolidadas, sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor.

## Artigo 7.º

**Hierarquização dos espaços urbanos**

Os espaços urbanos são hierarquizados em função, nomeadamente, da sua grandeza, densidade de ocupação, grau de infra-estruturação, equipamentos e serviços existentes:

- 1) Núcleo urbano da cidade — H1;
- 2) Vila de Alpendurada, aglomerado de Lamoso e Livração — H2;
- 3) Aglomerados de Soalhões, Vila Boa de Quires e Tabuado — H3;
- 4) Restantes aglomerados — H4.

## Artigo 8.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

Nas áreas urbanas é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de entulho, lixeiras, instalações agro-pecuárias ou outras

instalações que ponham em causa a qualidade do meio ambiente urbano.

## Artigo 9.º

**Normas gerais de edificabilidade**

1 — Nos espaços urbanos é permitida a edificação tendente à consolidação e ou colmatação dos núcleos habitacionais e destinada à habitação, comércio, serviços, indústria e armazenagem.

2 — Nestes espaços é permitido o loteamento urbano, de iniciativa pública ou privada, mediante estudos globais, que envolverão toda a área loteável do prédio em estudo e a necessária realização das obras de urbanização primária e secundária.

## Artigo 10.º

**Edificabilidade em H1**

Para o núcleo urbano da cidade, os parâmetros urbanísticos a considerar são os seguintes:

- 1) Densidade populacional: 140 a 280 hab./ha;
- 2) Índice de implantação: 0,3;
- 3) Índice de construção bruta: 0,80;
- 4) Área média do lote ou terreno para edificação: 400m<sup>2</sup> para habitação unifamiliar isolada e 200m<sup>2</sup> para habitação em banda contínua;
- 5) A altura máxima dos edifícios será definida de acordo com a cêrcea dominante do conjunto em que se insere, a menos que um plano de ordem inferior determine e justifique outra cêrcea;
- 6) Superfície máxima para anexos: 20m<sup>2</sup>, não podendo exceder um piso;
- 7) Toda a habitação, quer de carácter unifamiliar quer de carácter plurifamiliar, deverá prever um lugar de estacionamento privado por fogo;
- 8) Exceptuam-se dos n.ºs 1), 2), 3) e 4) as situações de colmatação de espaços existentes onde, por força da manutenção de cêrceas e alinhamentos já definidos, não seja possível adoptar os valores estabelecidos.

## Artigo 11.º

**Edificabilidade em H2**

Para os aglomerados designados por H2, os parâmetros urbanísticos a considerar são os seguintes:

- 1) Densidade populacional: 90 a 160 hab./ha;
- 2) Índice de implantação: 0,25;
- 3) Índice máximo de utilização bruta: 0,60;
- 4) Área média de lotes ou terrenos para edificação: 600m<sup>2</sup> para habitação unifamiliar isolada e 250 m<sup>2</sup> para habitação em banda contínua;
- 5) A altura máxima dos edifícios será definida de acordo com a cêrcea dominante do conjunto em que se insere, a menos que um plano de ordem inferior determine e justifique outra cêrcea;
- 6) Superfície máxima para anexos: 25m<sup>2</sup>, não devendo exceder um piso;
- 7) Toda a habitação, quer de carácter unifamiliar quer de carácter plurifamiliar, deverá prever um lugar de estacionamento privado por fogo;
- 8) Exceptuam-se dos n.ºs 1), 2), 3) e 4) as situações de colmatação de espaços existentes onde, por força da manutenção de cêrceas ou alinhamentos já definidos, não seja possível adoptar valores aí estabelecidos.

## Artigo 12.º

**Edificabilidade em H3**

Para os aglomerados designados por H3, os parâmetros urbanísticos a considerar são os seguintes:

- 1) Densidade populacional: 90 hab./ha;
- 2) Índice de implantação: 0,20;
- 3) Índice máximo de utilização bruta: 0,50;
- 4) Área média de lotes ou terrenos para edificação: 700m<sup>2</sup> para habitação unifamiliar isolada e 350m<sup>2</sup> para habitação em banda contínua;
- 5) A altura máxima dos edifícios será definida de acordo com a cêrcea dominante do conjunto em que se insere, a menos que um plano de ordem inferior determine e justifique outra cêrcea;

- 6) Superfície máxima para anexos: 25 m<sup>2</sup>, não devendo exceder um piso;
- 7) Toda a habitação, quer de carácter unifamiliar quer de carácter plurifamiliar, deverá prever um lugar de estacionamento privado por fogo;
- 8) Exceptuam-se dos n.ºs 1), 2), 3) e 4) as situações de colmatção de espaços existentes onde, por força da manutenção de cêrceas ou alinhamentos já definidos, não seja possível adoptar valores aí estabelecidos.

## Artigo 13.º

**Edificabilidade em H4**

Para os restantes aglomerados, H4, os parâmetros urbanísticos a considerar são os seguintes:

- 1) Densidade populacional: 50 hab./ha;
- 2) Índice de implantação: 0,15;
- 3) Índice máximo de utilização bruta: 0,30;
- 4) Área média de lotes ou terrenos para edificação: 900 m<sup>2</sup>;
- 5) Altura máxima dos edifícios:
  - a) Acima da cota de soleira: 2;
  - b) Abaixo da cota de soleira: 1;
- 6) Superfície máxima para anexos: 70 m<sup>2</sup>, não devendo exceder um piso;
- 7) Toda a habitação deverá prever um lugar de estacionamento privado por fogo;
- 8) Exceptuam-se dos n.ºs 1), 2), 3) e 4) as situações de colmatção de espaços existentes onde, por força da manutenção de cêrceas ou alinhamentos já definidos, não seja possível adoptar valores aí estabelecidos;
- 9) As áreas médias estabelecidas no n.º 3) poderão ser reduzidas para os níveis de H3, caso se trate de prédio servido por infra-estruturas básicas ou em projecto que garanta a execução das mesmas em caso de loteamento urbano.

## Artigo 14.º

**Regime de cedências**

1 — As áreas de cedência para efeito de loteamento urbano são as preconizadas na legislação geral em vigor.

2 — Em caso de projecto de construção não sujeito ao regime de licenciamento urbano, considerar-se-á sempre um mínimo de 1,4 m de passeio e 1,5 lugares de estacionamento por fogo em habitação unifamiliar, acrescido de mais um lugar de estacionamento por cada 50 m<sup>2</sup> de área comercial ou serviços, e deverá ser garantido um perfil mínimo de 6,5 m para o arruamento contíguo à construção.

## Artigo 15.º

**Indústria e armazenagem**

A instalação de indústrias da classe C e os armazéns ou parques de máquinas fica sujeita à observância dos seguintes condicionamentos:

- 1) O afastamento das edificações será metade da respectiva altura, com o mínimo de 6 m;
- 2) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo área provável de expansão, vias de circulação, parques de estacionamento e armazéns de matérias-primas, é de 50% da área total da parcela;
- 3) Nas faixas de protecção entre os edifícios industriais e os limites de parcela apenas se admite a construção de edificações de baixa altura, tais como portarias ou postos de transformação, respeitando-se sempre o limite de 4 m às respectivas partilhas;
- 4) A área de parqueamento deve ser prevista na proporção de 1 m<sup>2</sup>/10 m<sup>2</sup> de superfície construída.

**CAPÍTULO III****Espaços urbanizáveis**

## Artigo 16.º

**Caracterização**

Constituem os espaços urbanizáveis as áreas de expansão e as áreas de reserva para equipamento, conforme os artigos 21.º, 22.º, 23.º e 24.º deste Regulamento.

## Artigo 17.º

**Condicionamentos gerais**

Nas áreas urbanizáveis é interdita a instalação de parques de sucatas, depósitos de entulho, lixeiras, instalações agro-pecuárias ou outras instalações que ponham em causa a qualidade do meio ambiente urbano.

**SECÇÃO I****Áreas de expansão**

## Artigo 18.º

**Edificabilidade**

1 — É permitida a edificação tendente à colmatção de espaços eventualmente já construídos ou na sequência de alinhamentos já definidos.

2 — As áreas de expansão devem ser sujeitas a planos de pormenor ou a loteamentos conjuntos ou individuais, de iniciativa pública ou privada.

3 — Os condicionamentos urbanísticos são os correspondentes aos aglomerados onde se integram: artigos 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º e 17.º do presente Regulamento.

## Artigo 19.º

**Indústria e armazenagem**

A instalação de indústrias da classe C e os armazéns ou parques de máquinas fica sujeita à observância dos condicionamentos estabelecidos no artigo 18.º deste Regulamento e à legislação aplicável.

**SECÇÃO II****Zonas de reserva para equipamentos**

## Artigo 20.º

**Caracterização**

As áreas de reserva para equipamentos destinam-se à instalação de equipamentos de interesse e uso colectivo.

## Artigo 21.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

1 — Estas áreas devem ser sujeitas à elaboração de planos de pormenor.

2 — Nestas áreas é proibido a edificação e a alteração da topografia do terreno e o derrube de árvores, até à aprovação de um plano de ordem inferior.

3 — O espaço previsto para Vila Boa do Bispo está sobredimensionado. Às áreas sobrantes poderá ser destinado outro uso, desde que compatível com o uso das áreas envolventes.

**CAPÍTULO IV****Espaços industriais**

## Artigo 23.º

**Caracterização**

Integram os espaços industriais as áreas industriais e as áreas de protecção das mesmas.

## Artigo 24.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

1 — A ocupação e instalação de unidades industriais deverá observar a legislação em vigor.

2 — Não será autorizada a alteração à função de utilização industrial.

3 — Estas zonas devem ser objecto da elaboração de planos de pormenor ou de loteamentos conjuntos ou individuais.

4 — Nos espaços industriais deve ser contemplada uma faixa de protecção à sua envolvente, com um mínimo de 30m de largura, devidamente tratada.

5 — As zonas industriais da linha recta na vila de Alpendurada, bem como a área de expansão da Zona Industrial da Vila do Marco, têm já definida uma área de protecção específica.

#### Artigo 25.º

##### Edificabilidade

1 — Nos espaços industriais só poderá ser licenciado qualquer edifício desde que estes se encontrem devidamente infra-estruturados.

2 — A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo área de construção, vias de circulação, parques de estacionamento e armazéns de matérias-primas, é de 70% da área total da parcela.

3 — Os espaços livres não impermeabilizados deverão ser tratados como espaços verdes e os grandes edifícios devem ser protegidos por cortina arbórea ou arbustiva.

4 — As áreas de protecção a áreas industriais devem ser ocupadas preferencialmente com arborização, sendo apenas permitida a edificabilidade com o máximo de dois pisos acima da cota da soleira e um abaixo da mesma, com uma área mínima do terreno de 3000m<sup>2</sup> e área de inutilização do solo não superior a 5%.

## CAPÍTULO V

### Espaços para as indústrias extractivas

#### Artigo 26.º

##### Caracterização

As áreas para indústrias extractivas destinam-se exclusivamente à exploração dos recursos geológicos.

#### Artigo 27.º

##### Estatuto de uso e ocupação do solo

A exploração dos recursos geológicos deverá observar a legislação em vigor.

## CAPÍTULO VI

### Espaços agrícolas

#### Artigo 28.º

##### Caracterização

Constituem espaços agrícolas as áreas que possuem as características mais adequadas para a produção agrícola ou as que a possam vir a adquirir.

#### Artigo 29.º

##### Categorias do espaço

Integram os espaços agrícolas:

- 1) Áreas da Reserva Agrícola Nacional, abreviadamente designadas RAN;
- 2) Áreas complementares agrícolas são aquelas que, embora não se encontrem integradas na RAN, mantêm o seu potencial agrícola.

## SECÇÃO I

### Áreas da RAN

#### Artigo 30.º

##### Estatuto de uso e ocupação do solo

Os solos da RAN devem ser exclusivamente afectos à actividade agrícola, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades.

#### Artigo 31.º

##### Edificabilidade

1 — Constituem excepções ao regime da RAN as consignadas na legislação em vigor.

2 — Só será permitida a edificabilidade para habitação com o máximo de dois pisos acima de cota de soleira e um único abaixo da mesma, com uma área mínima do prédio de 3000m<sup>2</sup> e área de inutilização do solo não superior a 10%.

3 — A construção para fins não habitacionais ficará sujeita às condições topográficas, morfológicas e ambientais e mantêm-se as áreas de inutilização de solos preconizadas no número anterior.

4 — Exceptuam-se do n.º 2 as situações da colmatação de espaços entre habitações existentes que não distem mais de 50m entre si, preconizando-se os índices adoptados para H4.

## SECÇÃO II

### Áreas de uso complementar agrícola

#### Artigo 32.º

##### Estatuto de uso e ocupação do solo

Nas áreas complementares de uso agrícola deve ser privilegiado o uso agrícola, podendo as mesmas vir a ser integradas na RAN, a requerimento dos interessados e de acordo com o previsto na legislação em vigor.

#### Artigo 33.º

##### Edificabilidade

1 — Só será permitida a edificação para habitação com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira e um único abaixo da mesma, com uma área mínima do prédio de 3000m<sup>2</sup> e área de inutilização do solo não superior a 10%.

2 — A construção para fins habitacionais ficará sujeita às condições topográficas, morfológicas e ambientais e mantêm-se as áreas de inutilização de solos preconizadas no número anterior.

3 — Exceptuam-se do n.º 1 as situações da colmatação de espaços entre habitações existentes que não distem mais de 50m entre si, preconizando-se os índices adoptados para H4.

## CAPÍTULO VII

### Espaços florestais

#### Artigo 34.º

##### Caracterização

Os espaços florestais destinam-se à produção florestal e compreendem as áreas já florestadas e as que apresentam potencialidades de uso futuro.

#### Artigo 35.º

##### Áreas ou categoria de espaços

Constituem os espaços florestais:

1) Floresta de protecção, que inclui as:

- a) Áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN): zonas de declive superior a 30% e cabeceiras das linhas de água;
- b) Zonas periurbanas;

2) Floresta condicionada, que inclui as:

- a) Restantes áreas da REN;
- b) Zonas da bacia visual do Douro;
- c) Áreas de património natural;

3) Floresta de produção, que integra:

- a) Os espaços florestais não incluídos nas delimitações anteriores;
- b) As áreas agrícolas marginais não incluídas na RAN;
- c) As áreas de matos e incultos.

## Artigo 36.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

1 — Nos espaços florestais é proibido o derrube de árvores e as movimentações de terra que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas superficiais do solo, excepto as que sejam estritamente necessárias para a produção florestal.

2 — É interdita a instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

3 — A plantação de espécies arbóreas em áreas superiores a 5 ha, nomeadamente *Eucalyptos* sp., *Acacia* sp. e *Ailantus* sp., só é permitida em povoamentos mistos, com representatividade inferior a 20%, não devendo constituir manchas contínuas superiores a 5000 m<sup>2</sup> e com o afastamento mínimo de 200m entre duas manchas consecutivas.

4 — Nas áreas de floresta de protecção não é permitida a plantação das espécies arbóreas referidas no número anterior.

5 — Nas novas plantações florestais devem privilegiar-se os povoamentos mistos constituídos por mais de duas espécies arbóreas e com dominância de folhosas tradicionais da flora da sub-região em causa.

6 — Para beneficiação de povoamentos de pinheiros-bravos devem privilegiar-se as soluções de composição mista com folhosas e serem limitadas as parcelas de exploração contínuas a superfícies de 50 000 m<sup>2</sup>.

7 — Nas áreas de floresta de protecção os projectos de exploração florestal deverão privilegiar a opção por assentamentos de cortes sucessivos, perpendiculares à linha de maior declive ou segundo as curvas de nível, e definirão manchas de 5 ha não contínuas, separadas por faixas de largura não inferior a 100m.

8 — Nas áreas de sobreposição de espaços florestais com áreas da REN ficará salvaguardado o regime da REN, independentemente da classificação proposta.

## Artigo 37.º

**Edificabilidade em floresta de protecção**

1 — Nos espaços não coincidentes com áreas da REN é permitida a construção para fins habitacionais desde que sejam moradias unifamiliares com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira, com uma área mínima de parcela de 10 000 m<sup>2</sup> e a área de inutilização do solo de 3%.

2 — Exceptuam-se do n.º 1 as situações da colmatagem de espaços entre habitações existentes que não distem mais de 50m entre si e não se sobreponham à área da REN.

## Artigo 38.º

**Edificabilidade em floresta condicionada**

1 — É permitida a construção para fins habitacionais desde que sejam moradias unifamiliares com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira com uma área mínima de parcela de 10 000 m<sup>2</sup> e a área de inutilização do solo de 3%.

2 — Exceptuam-se do n.º 1 as situações da colmatagem de espaços entre habitações existentes que não distem mais de 50m entre si, preconizando-se os índices adoptados para H4.

## Artigo 39.º

**Edificabilidade em floresta de produção**

1 — É permitida a construção para fins habitacionais desde que sejam moradias unifamiliares com o máximo de dois pisos acima da cota de soleira com uma área mínima de parcela de 5000 m<sup>2</sup> e a área de inutilização do solo de 5%.

2 — Exceptuam-se do n.º 1 as situações da colmatagem de espaços entre habitações existentes que não distem mais de 50m entre si, preconizando-se os índices adoptados para H4.

## Artigo 40.º

**Indústria e armazenagem**

1 — Nas áreas de floresta é permitida a instalação de indústrias da classe C e armazéns, ficando sujeita à observância das condicionantes estabelecidas no artigo 18.º, excepto o n.º 2, deste Regulamento.

2 — Nas áreas de floresta de protecção, não coincidentes com áreas da REN a área mínima de parcela será de 10 000 m<sup>2</sup> e a área de inutilização do solo não superior a 10%.

3 — Nas áreas de floresta condicionada, não coincidentes com a REN ou a bacia visual do Douro, a área mínima de parcela será de 10 000 m<sup>2</sup> e a área de inutilização do solo não superior a 20%.

4 — Nas áreas de floresta de produção a área mínima da parcela será de 5000 m<sup>2</sup> e a área de inutilização do solo não superior a 20%.

## CAPÍTULO VIII

**Espaços culturais**

## Artigo 41.º

**Caracterização**

Integram os espaços culturais todos os monumentos, imóveis de interesse público, conjuntos e sítios considerados de interesse arquitectónico e ou arqueológico classificados ou em vias de classificação.

## Artigo 42.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo**

1 — O uso e ocupação do solo deverá observar a legislação específica em vigor.

2 — A área envolvente do espaço cultural da Igreja de Nossa Senhora da Natividade do Castelhinho deverá ser objecto de um plano de ordem inferior, sendo a construção condicionada até à aprovação do referido plano.

## CAPÍTULO IX

**Espaços naturais**

## Artigo 43.º

**Caracterização**

Os espaços naturais constituem essencialmente espaços de protecção e destinam-se à conservação, salvaguarda, lazer e promoção dos recursos naturais e paisagísticos do território municipal.

## Artigo 44.º

**Áreas**

Integram os espaços naturais:

- 1) As áreas do domínio público hídrico;
- 2) Áreas de património natural;
- 3) Áreas da REN.

## SECÇÃO I

**Áreas do domínio público hídrico**

## Artigo 45.º

**Estatuto do uso e ocupação do solo**

1 — Nas áreas do domínio público hídrico é aplicável o disposto na legislação em vigor.

2 — Nas áreas do domínio público hídrico, nomeadamente nas margens das águas não navegáveis nem fluviáveis, a edificabilidade é condicionada.

3 — Nas áreas do domínio público hídrico, nomeadamente nas águas navegáveis e fluviáveis, a edificabilidade só é possível desde que se trate de infra-estruturas de apoio à utilização das albufeiras, do rio Tâmega e rio Douro.

## SECÇÃO II

**Áreas de património natural**

## Artigo 46.º

**Caracterização**

Constituem áreas de património natural as áreas onde existem valores naturais e paisagísticos a salvaguardar e proteger.

## Artigo 47.º

## Áreas

São consideradas áreas de património natural:

- 1) Serra de Montedeiras;
- 2) Serra da Aboboreira.

## Artigo 48.º

## Estatuto de uso e ocupação do solo

Nas áreas de protecção ao património natural são proibidas todas as acções que diminuam as suas funções ou potencialidades ecológicas e produtivas.

## Artigo 49.º

## Edificabilidade

1 — As edificações existentes poderão apenas ser objecto de obras de conservação e restauro sem alteração das características da mesma.

2 — Na zona de património natural a edificabilidade é condicionada e só é viável quando inserida em conjuntos edificados, respeitando:

- a) O tipo de povoamento existente;
- b) A volumetria e materiais típicos da região.

## CAPÍTULO X

## Reserva Ecológica Nacional

## Artigo 50.º

## Caracterização

A Reserva Ecológica Nacional, abreviadamente designada REN, constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a protecção de ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas.

## Artigo 51.º

## Áreas da REN

De acordo com a legislação em vigor, integram a REN:

- 1) Zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento:
  - a) Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
  - b) Albufeira e faixa de protecção delimitada a partir da linha de máximo alargamento;
  - c) Cabeceiras das linhas de água;
  - d) Áreas de máxima infiltração;
- 2) Zonas declivosas:
  - a) Áreas com risco de erosão;
  - b) Escarpas;
- 3) Áreas com risco de erosão localizadas em cabeceiras das linhas de água.

## Artigo 52.º

## Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Os solos da REN devem ser exclusivamente afectos às actividades previstas na carta de ordenamento, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades.

2 — Não serão de admitir actividades que sejam fontes de poluição directa e ou indirecta do solo e da água e ainda as que produzam impacte visual negativo na paisagem.

## Artigo 53.º

## Edificabilidade

1 — Constituem excepções ao regime da REN as consignadas na legislação em vigor.

2 — As zonas delimitadas como ameaçadas pelas cheias são *non aedificandi*; admite-se eventualmente usos referentes à edificabilidade a título precário de carácter turístico-recreativo e piscatório.

3 — Nas faixas de protecção às albufeiras, a edificabilidade só é possível com índices de impermeabilização de solo de 3% e com as áreas mínimas de prédio de 10 000m<sup>2</sup>.

4 — Nas cabeceiras das linhas de água não se admite a edificabilidade excepto em terrenos com declive inferior a 8%, com um índice de impermeabilização de 3% e com as seguintes áreas mínimas de prédio:

- a) Floresta de protecção e bacia visual do Douro — 10 000m<sup>2</sup>;
- b) Outros usos — 5000m<sup>2</sup>.

5 — Na área de máxima infiltração a edificabilidade só é possível com um índice de impermeabilização do solo de 3%, com área mínima de prédio de 5000m<sup>2</sup>.

6 — Nas áreas com risco de erosão, a edificabilidade deverá ser orientada para os locais de declive mais reduzido, com um índice de impermeabilização de 3% e com as áreas mínimas de prédio de 10 000m<sup>2</sup>.

## CAPÍTULO XI

## Espaços-canais

## Artigo 54.º

## Caracterização

Os espaços-canais correspondem a corredores activados por infra-estruturas e têm efeito de barreira física dos espaços marginalizantes.

## Artigo 55.º

## Definição e categorias de espaços

Os espaços-canais são:

- 1) As áreas estabelecidas na legislação em vigor, destinadas à futura implantação do itinerário principal n.º 4 da variante à estrada nacional n.º 211 e da variante à estrada nacional n.º 321.1;
- 2) Toda a restante rede viária nacional e municipal;
- 3) Rede ferroviária, constituída pela linha do Douro.

## Artigo 56.º

## Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Os espaços-canais não admitem qualquer outro uso e constituem áreas *non aedificandi* enquanto não são aprovadas as plantas parcelares.

2 — As áreas de protecção aos espaços-canais encontram-se legalmente estabelecidas e qualquer uso e ocupação nas mesmas está sujeita a parecer da respectiva entidade de tutela.

## CAPÍTULO XII

## Unidades operativas de planeamento e gestão

## Artigo 57.º

Constituem unidades operativas de planeamento e gestão as áreas sujeitas e ou a sujeitar a planos de urbanização e a planos de pormenor: H1, H2, H3 e H4.

## CAPÍTULO XIII

## Servidões e restrições de utilidade pública

## Artigo 58.º

Para o concelho de Marco de Canaveses constituem servidões e restrições de utilidade pública:

- 1 — Conservação do património:
  - 1.1 — Património natural:
    - 1.1.1 — Recursos hídricos:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Albufeiras;
- c) Nascentes;

## 1.1.2 — Recursos minerais:

- a) Areia dos rios;
- b) Pedreiras;

## 1.2 — Protecção de solos/áreas de reserva:

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Reserva Agrícola Nacional;
- c) Baldios;

## 1.3 — Património edificado:

- a) Monumentos nacionais e imóveis de interesse público.

## 2 — Protecção de infra-estruturas e equipamentos:

## 2.1 — Infra-estruturas básicas:

- a) Saneamento básico;
- b) Passagem de linhas de alta tensão e protecção de linhas eléctricas;

## 2.2 — Transportes/comunicações:

- a) Estradas nacionais e vias municipais;
- b) Vias férreas;

## 2.3 — Equipamentos:

- a) Equipamentos de ensino;

## 2.4 — Cartografia e planeamento:

- a) Marcos geodésicos.

2 — Qualquer omissão deste Regulamento deverá obedecer à legislação em vigor, competindo à Assembleia Municipal, por sua iniciativa ou por proposta da Câmara Municipal, deliberar sobre a resolução de dúvidas e a integração de lacunas do presente Regulamento.

3 — A deliberação assentará em prévio parecer urbanístico e será objecto de edital.

4 — Nas áreas da bacia visual do Douro e de património natural a edificabilidade é condicionada às disposições constantes no PROZED, no que diz respeito à integração paisagística, volumetria, opção de cores e materiais.

5 — Mantêm-se os compromissos assumidos e com direitos legalmente reconhecidos anteriores à entrada em vigor do presente Regulamento.

## ANEXO

## Constituição do Plano

1 — O PDMC é composto por 14 volumes, contendo:

Volume I — carta da situação existente e memória descritiva;

Volume II — carta actualizada de condicionantes e servidões de utilidade pública e memória descritiva;

Volume III — carta da Reserva Agrícola Nacional e memória descritiva;

Volume IV — carta da Reserva Ecológica Nacional e memória descritiva;

Volume V — carta das zonas críticas e de risco de incêndio florestal e memória descritiva;

Volume VI — carta de cadastro das áreas percorridas por incêndios florestais e memória descritiva;

Volume VII — estudos complementares: caracterização física; estudos demográficos; estudos sócio-económicos, e análise e hierarquia dos aglomerados;

Volume VIII — carta de equipamentos e memória descritiva;

Volume IX — carta de infra-estruturas e memória descritiva;

Volume X — carta de património cultural, arquitectónico e arqueológico e memória descritiva;

Volume XI — carta geológica e memória descritiva;

Volume XII — carta de espaços florestais e memória descritiva;

Volume XIII — carta de ordenamento, regulamento e memória descritiva;

Volume XIV — Regulamento.

## CAPÍTULO XIV

## Artigo 59.º

## Disposições complementares

1 — As disposições gráficas escritas do Plano e as do presente Regulamento deverão ser interpretadas no sentido mais favorável à maior defesa dos interesses públicos que prosseguem.









