

Artigo 2.º

Aditamento

É aditado ao Anexo ao Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz com o n.º 18/GP/2012, de 28 de dezembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 11 de janeiro de 2013, com as alterações introduzidas pelo Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz com o n.º 10/GP/2014, de 16 de dezembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 9, de 14 de janeiro de 2015, o artigo 23.º-A com a seguinte redação:

«Artigo 23.º-A

Subunidade orgânica Biblioteca Municipal

À Subunidade Orgânica Biblioteca Municipal compete:

- a) Gerir a biblioteca municipal e assegurar a seleção, aquisição, tratamento técnico, conservação e promoção do respetivo acervo bibliográfico;
- b) Manter a atualização dos seus fundos bibliográficos;
- c) Fornecer informação atualizada aos seus utilizadores;
- d) Assegurar os diversos serviços de leitura (presencial, domiciliária e virtual);
- e) Organizar e apoiar as atividades de animação das bibliotecas e de promoção do livro e da leitura, colaborando, quando necessário, com outras entidades;
- f) Realizar exposições, colóquios, conferências, sessões de leitura, encontros com escritores e outras atividades de animação cultural;
- g) Efetuar pesquisas bibliográficas e sua difusão;
- h) Editar publicações de autores locais ou relacionadas com assuntos locais;
- i) Desempenhar quaisquer outras tarefas, no âmbito das suas atribuições, que sejam superiormente ordenadas.»

Artigo 3.º

Redenominação

O artigo 23.º do Anexo ao Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz com o n.º 18/GP/2012, de 28 de dezembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 11 de janeiro de 2013, com as alterações introduzidas pelo Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz com o n.º 10/GP/2014, de 16 de dezembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 9, de 14 de janeiro de 2015, passa a ter a seguinte epígrafe: “Subunidade orgânica Arquivo Municipal”.

311249453

MUNICÍPIO DE SABROSA**Deliberação n.º 527/2018****Plano Diretor Municipal de Sabrosa
Alteração por adaptação**

Domingos Manuel Alves Carvas, Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, torna público que a Câmara Municipal de Sabrosa, na sua reunião ordinária de 30/11/2017 deliberou por unanimidade, aprovar por declaração, nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 121.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), a alteração por adaptação do Plano Diretor municipal (PDM) de Sabrosa, para transposição de planos especiais de ordenamento do território incidentes no Concelho de Sabrosa, designadamente o Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo — POARC, em cumprimento do consagrado no n.º 1, do artigo 78.º, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo).

De acordo com o disposto no n.º 4, do artigo 121.º, do RJIGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Sabrosa que a aprovou em sessão ordinária de 15 de dezembro de 2017 e a qual será enviada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea k), n.º 4, do artigo 191.º, do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Sabrosa, que aprovou, por declaração, a alteração por Adaptação do PDM de Sabrosa, com a republicação do respetivo regulamento, consagrando as alterações decorrentes da incorporação das normas do POARC.

Para que conste se mandou publicar esta deliberação através de edital afixado nos lugares de estilo, na comunicação social, na página eletrónica

do Município de Sabrosa (www.cm-sabrosa.pt) e na plataforma Colaborativa de Gestão Territorial em (www.dgterritorio.pt) e para depósito junto da Direção-Geral do Território.

8 de janeiro de 2018. — O Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa, *Domingos Manuel Alves Carvas*.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sabrosa**Alteração por adaptação****TÍTULO I****Disposições Gerais**

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Sabrosa, adiante designado por PDM ou Plano, estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal.

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégia

1 — O presente Plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal publicado no *Diário da República* n.º 200, a 30 de agosto de 1994, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 74/94, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos setoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.

2 — O Plano tem como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Sabrosa no contexto regional, a que correspondem os seguintes objetivos estratégicos:

- a) Potenciar a centralidade conferida pelos novos eixos viários;
- b) Reforçar a capacidade de atracção e de polarização do concelho;
- c) Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial;
- d) Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;
- e) Consolidar o peso económico das indústrias extrativas e agroalimentares;
- f) Desenvolver o turismo e as atividades socioeconómicas conexas;
- g) Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos;
- h) Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O PDM de Sabrosa é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo — Planta 1A (escala 1:25.000);
 - ii) Classificação Acústica e Estrutura Ecológica Municipal — Planta 1B (escala 1:25.000);
- c) Planta de condicionantes desdobrada em:
 - i) Servidões e Restrições de Utilidade Pública — Planta 2A (escala 1:25.000);
 - ii) Defesa da Floresta contra Incêndios — Planta 2B (escala 1:25.000), contendo a identificação das áreas com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta e as áreas florestais percorridas por incêndios.

2 — Acompanham o PDM de Sabrosa os seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório de fundamentação das soluções adotadas;
- c) Programa geral de execução e financiamento;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- e) Plantas Complementares:
 - i) Planta de enquadramento regional — Planta 3A (escala 1:100.000);
 - ii) Planta da situação existente — Planta 3B (escala 1:25.000);
 - iii) Planta da rede viária do concelho — Planta 3C (escala 1:25.000);

- iv) Planta do património — Planta 3D (escala 1:25.000);
- v) Planta das unidades operativas de planeamento e gestão — Planta 3E (escala 1:25.000);
- vi) Planta de riscos naturais — Planta 3F (escala 1:25.000);
- vii) Planta de valores faunísticos da Rede Natura 2000 — Planta 3G (escala 1:25.000);
- viii) Planta de compromissos urbanísticos — Planta 3H (escala 1:25.000);
- f) Relatório ambiental;
- g) Carta educativa;
- h) Mapa de ruído;
- i) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — O Plano acautela a programação e concretiza as políticas constantes do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROFD), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de janeiro, e do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

2 — O Plano Diretor Municipal define a política municipal de Sabrosa de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV), publicado em 22 de setembro de 2003, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 150/2003.

Artigo 5.º

Definições

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

- a) Área urbana consolidada: área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturização e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação;
- b) 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;
- c) Área potencial para exploração: 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;
- d) Assento de Lavoura: Conjunto de infraestruturas com funções de armazenagem, aprovisionamento, proteção e gestão da exploração agrícola e ou florestal, com funções de habitação e alojamento de animais;
- e) Anexos de pedra: instalações e oficinas para serviços integrantes ou auxiliares de exploração de massas minerais e exclusivamente afetos àquela, 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;
- f) Cave: O piso cuja cota inferior da laje de teto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respetiva;
- g) Cedência Média: A área a ceder ao município e integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes, e resultante do quociente entre estas áreas e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;
- h) Colmatação: em solo urbano o preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciadas entre si mais de 30 metros;
- i) Exploração agrícola: unidade técnico-económica, que pode envolver vários prédios não contíguos, na qual se desenvolve a atividade agrícola, silvícola e ou pecuária, caracterizada pela utilização em comum dos meios de produção, submetida a uma gestão única, independentemente do título de posse, do regime jurídico e da área ou localização, e que inclui o assento de lavoura;
- j) Frente Urbana: uma superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- k) Instalações Especiais: Consideram-se instalações especiais as afetas à 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, assim como estaleiros provisórios;

l) Lote: Prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

m) Massas minerais: rochas e ocorrências minerais não qualificadas legalmente como depósito mineral;

n) Moda da Cércea: Cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

o) Pedreira: conjunto formado pela área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas e, bem assim, pelos seus anexos;

p) Regime Florestal: O conjunto de disposições destinadas a assegurar não só a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para fixação e conservação do solo, nas montanhas, e das areias do litoral marítimo;

q) 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, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e proteção civil e administrativos;

r) Via Pública: Área de solo do domínio público destinada à circulação de pessoas e ou veículos motorizados, compreendendo as faixas de rodagem destinadas à circulação de veículos, 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;

s) Habitat natural: área terrestre ou aquática natural ou seminatural que se distingue por características geográficas abióticas e bióticas;

t) Habitat natural de interesse comunitário: habitat constante do anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

u) Sítio de Importância Comunitária: um sítio que contribua de forma significativa para manter ou restabelecer um tipo de habitat natural do anexo B-I ou de uma espécie do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, num estado de conservação favorável, e que possa também contribuir de forma significativa para a coerência da Rede Natura 2000 ou para, de forma significativa, manter a diversidade biológica;

v) Espécie de interesse comunitário: espécie constante dos anexos A-I, B-II, B-IV e B-V, bem como as espécies de aves migratórias não referida no anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro;

w) Zona de Proteção: é a zona com uma largura de 500 m contados a partir da linha do nível pleno de armazenamento (NPA) da albufeira;

x) Zona reservada: é a área marginal da albufeira, compreendida na zona de proteção, com uma largura de 50 m a partir do seu NPA;

y) Nível de pleno armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira.

2 — O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

TÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e Regime

1 — No território do município de Sabrosa incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes:

a) Recursos Hídricos:

i) Zonas Inundáveis;

ii) Domínio Hídrico (DH);

iii) Albufeiras de Águas Públicas:

1) Albufeiras da Régua;

b) Recursos Geológicos:

i) Áreas Cativas e de Reserva (Serra da Falperra);

ii) Massas Minerais (Pedreiras);

iii) Área em recuperação (Vale das Gatas);

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii) Regime Florestal (Perímetro Florestal de S. Tomé do Castelo e Perímetro Florestal da Serra da Padrela);
- iii) Espécies Arbóreas Protegidas (Povoamentos de sobreiro e Azinheira);
- iv) Áreas Florestais percorridas por incêndios;
- v) Áreas de perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;

d) Recursos Ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Rede Natura 2000 (Sítio Alvão/Marão — PTC0N0003 dentro do concelho);

e) Infraestruturas:

- i) Rede Viária;
- ii) Rede Ferroviária;
- iii) Abastecimento de Água;
- iv) Saneamento;
- v) Rede Elétrica;
- vi) Postos de Vigia;
- vii) Rede Geodésica Nacional.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

3 — Os povoamentos florestais percorridos por incêndios e as áreas de alta e muito alta perigosidade de incêndio são identificados, na Planta 2B da Planta de Condicionantes, devendo a Câmara Municipal proceder à sua atualização em concordância com as alterações da informação de base produzida pelo ICNF, com a colaboração da Câmara Municipal, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada ao estabelecido na lei e no presente regulamento.

a) A identificação das áreas florestais percorridas por incêndio constante da Planta 2B da Planta de Condicionantes deve ser objeto de atualização anual, a concretizar pela Câmara Municipal, de acordo com a delimitação cartográfica elaborada e divulgada pelo ICNF, com a colaboração da Câmara Municipal;

b) A identificação das áreas com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta constante da Planta 2B da Planta de Condicionantes, delimitadas com base na cartografia de risco de incêndio florestal do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios para efeito da aplicação das restrições previstas na legislação relativa ao sistema de defesa da floresta contra incêndios, deve acompanhar a dinâmica de atualização ou revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

Artigo 7.º

Rede Natura 2000

1 — O Sítio da Lista Nacional de Sítios (Diretiva Habitats), identificada na Planta de Condicionantes, abrange a área do Sítio denominado, Alvão/Marão — PTC0N0003, de acordo com a lista aprovada pela resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto.

2 — As orientações de gestão para este Sítio são dirigidas prioritariamente para:

a) Promoção e acompanhamento de um modelo de gestão de uso múltiplo, com o objetivo de promover uma agricultura e pastorícia extensivas, em mosaico com manchas florestais autóctones. Igualmente para as áreas de matos é necessário desenvolver uma gestão adaptada à realidade local, envolvendo a pastorícia, a apicultura, os fogos controlados e a utilização de lenhas;

b) Implementação de medidas de conservação dos carvalhais e de manchas florestais naturais mais desenvolvidas, as quais desempenham ainda um papel importante como locais de abrigo e reprodução para o lobo;

c) Proteção estrita de algumas formações com enorme valor natural como as turfeiras, as florestas de videiros, as matas de loureiros e alguns prados naturais;

d) Preservação das linhas de água e vegetação ribeirinha (freixiais, amiais, salgueirais), habitats fundamentais para a conservação de espécies da fauna associadas a este meio.

3 — No território do sítio Alvão/Marão pertencente ao concelho de Sabrosa ocorrem as espécies constantes do Anexo I do presente regulamento.

4 — De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário são interditas, nas áreas integradas na Rede Natura 2000 as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido;
- b) A deposição de resíduos líquidos e sólidos de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- c) A instalação de indústrias poluentes;
- d) A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada;
- e) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.

5 — De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são condicionados a parecer da tutela nas áreas integradas na Rede Natura 2000 as ações, atividades ou projetos, constantes do Anexo II ao presente regulamento.

TÍTULO III**Uso do Solo****CAPÍTULO I****Classificação do Solo**

Artigo 8.º

Identificação

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território do Plano inclui solo rural e solo urbano que determina o destino básico dos terrenos, assentando na seguinte distinção:

a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano, aquele que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

CAPÍTULO II**Disposições Comuns****SECÇÃO I****Relativas aos Usos e Atividades**

Artigo 9.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Em qualquer prédio, localizado em solo rural ou solo urbano, só podem ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licença de realização de operação urbanística ou autorização de utilização, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

a) Produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que claramente afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

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

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, ou nos casos em que a compatibilidade de localização de atividade ou uso se baseia na preexistência de riscos naturais ou tecnológicos daquele território, prevenindo-se assim sujeitar pessoas e bens a riscos conhecidos;

e) Alterem de modo irreversível e dissonante as características do meio onde se inserem.

3 — Sem prejuízo do constante nos artigos 7.º, 25.º e 46.º do regulamento e no disposto na legislação em vigor, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas categorias e subcategorias do solo rural.

Artigo 10.º

Preexistências

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

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

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

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDM, independentemente da sua localização.

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

4 — As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluem no âmbito do estatuto de utilização das categorias de espaços onde se localizam, só podem ser objeto de mudança de utilização, desde que seja dado cumprimento ao disposto no artigo anterior do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Relativas à Proteção Contra Incêndios

Artigo 11.º

Medidas de defesa contra incêndios

1 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, têm de cumprir as Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas neste Regulamento, designadamente:

a) Fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) como de alta e muito alta perigosidade;

b) Os proprietários das áreas florestais, têm de assegurar e manter uma faixa de proteção e defesa do seu prédio, com largura não inferior a 50 m, às edificações existentes;

c) As novas edificações fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo;

d) A faixa de proteção contra incêndios florestais consta de uma faixa de interrupção de combustível florestal com a largura mínima de 10 m, na envolvente mais próxima das edificações, constituída por material inerte não impermeável ou por revestimento vegetal de herbáceas, e de uma faixa de redução de combustível, de largura não inferior a 40 m onde a propagação do fogo é retardada através da manutenção da descontinuidade vertical e horizontal do estrato arbustivo e arbóreo pelo distanciamento obrigatório de 4 m, no mínimo, entre as copas dos exemplares e a manutenção da limpeza da cobertura do solo;

e) Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, nos parques de campismo e de caravanismo, nas infraestruturas e equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa exterior com uma largura mínima não inferior a 100 m, competindo à respetiva entidade gestora a execução desses trabalhos;

f) Todas as infraestruturas viárias e de transporte de energia confinantes ou inseridas em áreas florestais têm de assegurar e manter, a expensas da entidade gestora, uma faixa de proteção contra incêndios de largura não inferior a 10 m;

g) A instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação radielétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30 m em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana.

SECÇÃO III

Relativas à Edificabilidade

Artigo 12.º

Condições de edificabilidade

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

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

b) Seja servido por via pública com largura livre mínima de 3,5 metros, exceto nas situações de áreas urbanas consolidadas e consideradas pela câmara municipal a manter;

c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada;

d) Possua uma frente urbana de contacto com o arruamento de acesso, com um mínimo de 4 metros.

2 — No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, são asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevenindo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios.

3 — A câmara municipal delibera as áreas a integrar no espaço público necessárias à retificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios.

4 — A qualquer edificação é sempre exigida a realização de infraestruturas próprias e, no caso de loteamentos, será exigida a execução da totalidade das infraestruturas coletivas.

Artigo 13.º

Forma dos lotes ou parcelas

No licenciamento de construções não são aceitáveis situações de recuo e afastamentos das edificações, dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 14.º

Condicionamentos estéticos ou ambientais

1 — São indeferidas as pretensões que, por razões de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental, não garantam uma correta integração na envolvente, nem promovam o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.

2 — A câmara municipal pode impedir, por razões estéticas, por respeito a valores patrimoniais e ambientais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

Artigo 15.º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

Admite-se a coexistência de unidades de qualquer tipo com função habitacional, no mesmo edifício, desde que:

a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 9.º deste Regulamento;

b) Se instalados ao nível do piso 1 e semicave e a sua profundidade não exceda 30 metros.

Artigo 16.º

Indústria e armazéns em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis

Admitem-se edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis, desde que:

a) Obedeçam às especificações previstas na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 9.º;

b) A altura da fachada não ultrapasse os 7 metros;

c) O índice de ocupação do solo (Io) não ultrapasse 60 % da área total do lote ou parcela;

d) Seja assegurado um recuo mínimo de 5 metros e um afastamento de tardoz de 10 metros;

e) Seja garantida a correta inserção urbana, nomeadamente nos aspetos morfológicos, na relação da composição arquitetónica com a frente urbana em que se inserem e respeitem os recuos e afastamentos dos edifícios contíguos.

SECÇÃO IV

Relativas às Infraestruturas

Artigo 17.º

Estacionamento

1 — Sem prejuízo de outras normas, relativas a parâmetros de dimensionamento mais exigentes, constantes em diplomas legais de natureza específica, qualquer edificação nova ou ampliada deve possuir, em função do uso, uma solução integrada relativa à acessibilidade e respetivo estacionamento.

2 — Faz parte da solução integrada de satisfação das necessidades próprias do edifício a garantia de estacionamento mínimo privado.

3 — O estacionamento privado pode localizar-se no interior do edifício ou no interior do lote ou da parcela. Os espaços de estacionamento destinados a garantir áreas mínimas admissíveis, mesmo quando inseridas no perímetro de construção do edifício a integrar em regime de propriedade horizontal, não pode ser constituído em frações autónomas comercializáveis separadamente das restantes frações, às quais ficam adstritos individualmente ou em condomínio.

4 — O dimensionamento do estacionamento mínimo admissível faz-se por uso, quer este tenha ocupação total ou parcial no edifício, adotando-se sempre o critério que conduzir ao maior número de lugares, em função dos seguintes parâmetros de dimensionamento:

a) Habitação: um lugar de estacionamento por cada fogo a criar ou por cada 120 m² de área de construção destinada àquele fim ou, no caso de moradias unifamiliares, por cada 200 m² de área de construção;

b) Comércio e serviços: um lugar de estacionamento por cada 100 m² de área de construção, com um mínimo de um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma de comércio ou serviço;

c) Salas de espetáculos, recintos desportivos e outros locais de reuniões, nomeadamente com uso de culto: 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de lotação;

d) Empreendimentos turísticos:

i) Estabelecimentos hoteleiros de 4 ou mais estrelas — garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondentes a 25 % das unidades de alojamento;

ii) Estabelecimentos hoteleiros de 1 a 3 estrelas — garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento;

iii) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação — garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20 % das unidades de alojamento do estabelecimento;

e) Estabelecimentos de restauração e ou bebidas: um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área de construção, com um mínimo de um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma;

f) Indústria e ou armazéns: um lugar de estacionamento por cada unidade funcional autónoma ou por cada 100 m² de área de construção.

5 — Faz parte da solução integrada de satisfação das necessidades próprias do edifício a garantia de estacionamento mínimo público se a operação urbanística de edificação incidir em área de intervenção de plano de pormenor ou operação de loteamento, ou esteja prevista em regulamento municipal como tendo impacto semelhante ao de um loteamento.

6 — O dimensionamento do estacionamento mínimo admissível, para efeito do número anterior, é igual ao número de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores acrescida de 20 % de lugares de estacionamento público.

7 — Sempre que existir alteração ao uso do edifício ou parte do edifício, deve ser apresentada proposta integrada de mobilidade e estacionamento, conforme novo uso, em conformidade com o presente artigo.

8 — As operações de loteamento e os planos de pormenor têm também que propor soluções integradas de satisfação das necessidades de mobilidade e estacionamento, em função do uso do edificado, por forma a garantir a satisfação individual de cada edifício, que não poderá ser

inferior ao número de lugares de estacionamento públicos apurado para as operações urbanísticas de edificação.

9 — As mencionadas soluções integradas de mobilidade e estacionamento, de edifícios e loteamentos ou planos de pormenor, regem-se também pelas normas específicas da mobilidade condicionada.

10 — Pode ser dispensada a criação de estacionamento privado sempre que se justifique a sua inconveniência ou impossibilidade, tecnicamente justificada, sem prejuízo da legislação em vigor, nas seguintes situações:

a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;

b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;

c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou do recuo dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;

d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado.

11 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio, a edificar ou a lotear, cedem gratuitamente ao domínio público as áreas destinadas à solução integrada de mobilidade e estacionamento público. Sempre que seja aplicado o regime de exceção, mencionado no número anterior, procede-se ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

CAPÍTULO III

Sistema Urbano

Artigo 18.º

Hierarquia da rede urbana

No concelho de Sabrosa distinguem-se quatro níveis de aglomerados, em função da dotação de equipamentos para prestação de serviços à comunidade:

a) Nível 1 — Vila de Sabrosa, São Martinho de Anta;

b) Nível 2 — Parada do Pinhão, Souto Maior, Vilarinho de São Romão;

c) Nível 3 — Restantes aglomerados sede de freguesia;

d) Nível 4 — Restantes aglomerados.

CAPÍTULO IV

Ruído

Artigo 19.º

Caracterização e regime

1 — O zonamento acústico encontra-se definido na Planta de Ordenamento (Classificação Acústica) e identifica as seguintes zonas:

a) Zonas Sensíveis;

b) Zonas Mistas.

2 — Às zonas definidas aplica-se o estabelecido na legislação específica em vigor (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro), cumulativamente com as ações preconizadas no Plano Municipal de Redução de Ruído.

CAPÍTULO V

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 20.º

Identificação

1 — A estrutura ecológica municipal, identificada na Planta Complementar (Estrutura Ecológica Municipal), engloba as áreas que desempenham um papel determinante na proteção e valorização ambiental e na garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, compreendendo as seguintes componentes:

a) Cursos de água e respetivas margens;

b) Áreas afetas à RAN;

c) Áreas afetas à REN;

- d) Áreas afetas à Rede Natura 2000;
- e) Corredor ecológico do PROF do Douro;
- f) Espaços naturais;
- g) Espaços florestais de conservação;
- h) Área correspondente ao Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro;
- i) Espaços verdes urbanos que têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e proteção dos aglomerados urbanos bem como da continuidade dos sistemas biofísicos no seu interior.

2 — A estrutura ecológica municipal subdivide-se em estrutura ecológica em solo rural e estrutura ecológica em solo urbano, consoante esteja localizada, respetivamente, em solo rural ou em solo urbano, estando a última totalmente integrada na categoria de solo espaços verdes.

SECÇÃO I

Estrutura Ecológica em Solo Rural

Artigo 21.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, é interdita a instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem, 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.

2 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, é condicionado a pronúncia prévia das entidades competentes a edificação de novas construções, aplicando-se cumulativamente a legislação específica para cada área.

3 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica municipal em solo rural admite-se:

- a) Instalação de infraestruturas básicas e a abertura de novos arruamentos, bem como ampliação dos edifícios existentes até 0,5 vezes a área de construção do edifício existente e até ao máximo de 250 m², quando destinados a habitação, e um máximo de 500 m² quando destinados a empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural;
- b) Instalações destinadas à criação e abrigo de animais, nas condições estabelecidas no n.º 3 do artigo 39.º do presente Regulamento;
- c) Licenciamento de atividades industriais extrativas, sem prejuízo do disposto no artigo 25.º e 46.º

SECÇÃO II

Estrutura Ecológica em Solo Urbano

Artigo 22.º

Regime

Nas áreas incluídas na estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto nos artigos 59.º a 61.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Património Cultural Imóvel

Artigo 23.º

Regime

1 — Os bens que integram o património cultural do Concelho de Sabrosa são todos os bens imóveis que possuam interesse cultural relevante e sejam testemunhos com valor de civilização, são constituídos por:

- a) Imóveis classificados;
- b) Sítios Arqueológicos.

2 — Os imóveis classificados sujeitos a regime legal de proteção estão identificados no Anexo III do presente Regulamento estando a sua localização e os respetivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública).

3 — Para os bens imóveis e respetivas áreas de proteção, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, o recuo, os afastamentos, as alturas dos edifícios e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da tutela, no caso dos Imóveis Classificados.

4 — Nos locais identificados como Sítios Arqueológicos, listados no Anexo IV do presente Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), e no raio de 50 metros em torno destes, deve manter-se o atual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras, que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, estes ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

5 — O aparecimento de vestígios, bens e outros indícios que integram o património arqueológico durante a execução de trabalhos ou obras de natureza diversa obriga à imediata suspensão dos mesmos e à pronta comunicação à entidade estatal com a tutela do património arqueológico e demais entidades competentes, em conformidade com as disposições legais em vigor.

6 — Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até finais do séc. XIX, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Albufeira da Régua

Artigo 24.º

Caracterização

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

2 — A área da Albufeira da Régua define como principais usos a produção de energia e o abastecimento público.

3 — A área da Albufeira da Régua e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes.

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

Artigo 24.º-A

Regime

1 — Dentro da zona de proteção são interditos:

- a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos de sucatas, de combustíveis e de materiais de qualquer natureza;
- d) A Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;

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

3 — Constituem exceção ao disposto no n.º 2 as obras de reconstrução, alteração de edifícios existentes, devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente, para fins turísticos e habitacionais, desde que cumpram as disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento e salvaguardadas as situações de risco de inundação.

4 — 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 já existentes, nomeadamente os acessos ao Cais do Ferrão, ao ancoradouro de Chanceliros e à fluvina do Pinhão;
- c) Depósito de resíduos sólidos, de entulhos de sucatas, de combustíveis e de materiais de qualquer natureza.

CAPÍTULO VIII

Área Classificada do Alto Douro Vinhateiro

Artigo 25.º

Regime

1 — Nas áreas geográficas classificadas como solo rural no interior do perímetro do PIOT-ADV, são por norma interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Prática da caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo de todos os cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- d) Atividade industrial extrativa e instalação de indústrias poluentes ou de novas explorações de inertes;
- e) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente o depósito 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 legais em vigor.

2 — Na área geográfica referida no artigo anterior, a autorização ou o licenciamento para a prática dos atos abaixo enumerados deverá ser precedido de parecer da entidade que tutela as áreas classificadas como património mundial:

- a) Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes;
- b) Localização de novas unidades industriais ou ampliação de unidades existentes;
- c) Construção e ampliação de vias de comunicação;
- d) Atravessamento de linhas aéreas de condução de energia ou telecomunicações e instalação de centros produtores de energia;
- e) Instalação de estaleiros;
- f) Instalação de sinalética publicitária, que deverá reduzir-se ao mínimo indispensável para promoção de produtos, locais ou atividades da região;
- g) Plantação de matas, bem como derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;
- h) Limpeza das linhas de água, incluindo as galerias ripícolas;
- i) Concessão de zonas de caça;
- j) Arranque da vinha, bem como a plantação/replantação de vinhas, olivais e amendoeiras;
- k) Destruição de muros pré e pós-filoxera;
- l) Intervenções no património cultural.

3 — Na área geográfica e administrativa do PIOT-ADV, a admissão de comunicação prévia ou o licenciamento para a prática dos atos enumerados no número anterior deve ser precedida do parecer vinculativo do organismo responsável pela tutela do património classificado.

4 — A utilização do solo rural da área abrangida pelo PIOT para plantação ou replantação de vinha deve ser apreciada tendo em conta as dimensões da parcela e da exploração vitícola, o declive, os sistemas de armação do terreno existentes, os solos e a existência, ou proximidade, de valores patrimoniais.

5 — A utilização do solo referida no número anterior deve respeitar os seguintes parâmetros e condicionamentos:

- a) A plantação de vinha em parcelas com área superior a 5 hectares ou com declive superior a 20 %, obriga à apresentação de um estudo de sistema de drenagem de acordo com a armação do terreno;
- b) A plantação de uma parcela que resulte numa mancha contínua de vinha superior a 10 hectares, no mesmo sistema de armação do terreno, obriga à instalação de bordaduras nas estradas de acesso e ou de trabalho;
- c) Para a plantação de uma parcela numa exploração com área contínua de vinha, no mesmo sistema de armação do terreno, superior a 15 hectares, quando estiverem em causa sistemas de drenagem tradicionais ou outros valores patrimoniais, deve ser requerida a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração;
- d) A plantação de vinha em encostas com declive superior a 50 % é interdita, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros, ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte, ou ainda quando a utilização anterior da parcela seja olival, amendoeira ou outras culturas, caso em que poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares;
- e) A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40 % e 50 % poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou

nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

f) A plantação de vinha em encostas com declive inferior a 40 % não tem restrições, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser plantada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

g) A plantação de vinha “ao alto” só poderá ser efetuada em encostas ou parcelas com declive inferior a 40 %, salvo na Unidade de Paisagem Extremadouro, onde o limite máximo é de 30 %.

6 — O parecer da entidade gestora deve ponderar os interesses referidos no n.º 4 do presente artigo e verificar o respeito pelo n.º 5 deste artigo podendo, em casos especiais devidamente justificados, requerer a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração, o qual deverá ser desenvolvido sobre suporte fotográfico a fornecer por essa entidade ao requerente e ao Instituto dos Vinhos do Douro e do Porto, I. P. para autorização de plantação e replantação de vinha.

CAPÍTULO IX

Zonas Inundáveis

Artigo 26.º

Caracterização

As zonas inundáveis, conforme demarcação constante na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública), correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida para o local.

Artigo 27.º

Regime

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor, a ocupação destas zonas rege-se pelas seguintes disposições:

a) Nas zonas inundáveis integradas em solos urbanizados:

- i) São permitidas obras de conservação das edificações existentes;
- ii) Não é permitida a construção de qualquer edificação que possa constituir uma obstrução permanente à livre passagem das águas, assim como pisos inferiores cuja cota seja inferior à cota local da máxima cheia conhecida;
- iii) Não é permitida a construção de aterros;

b) Nas zonas inundáveis integradas em Estrutura ecológica urbana:

- i) São permitidas construções inseridas em áreas verdes de fruição pública desde que destinadas a apoiar atividades de recreio ou lazer, devendo ser estruturas ligeiras preferencialmente amovíveis, e, sempre que possível, a cota do piso inferior deverá localizar-se acima da cota local da máxima cheia conhecida;
- ii) Não é permitida a construção de aterros;

c) Nas zonas inundáveis integradas em solo rural:

- i) São interditas novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
- ii) As construções previstas na sublínea anterior devem ter a cota do piso inferior acima da cota local da máxima cheia conhecida;
- iii) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas e hidroelétricos;
- iv) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
- v) Não é permitida a construção de aterros.

CAPÍTULO X

Infraestruturas

Artigo 28.º

Definição

Os espaços para infraestruturas correspondem aos corredores ativados ou a ativar para:

- a) Rede rodoviária;
- b) Rede ferroviária;

- c) Infraestruturas básicas e de transportes;
d) Via Navegável do Douro.

SECÇÃO I

Rede Rodoviária

Artigo 29.º

Hierarquia Viária

1 — A rede rodoviária é constituída pela rede viária nacional, estradas regionais, rede desclassificada sob jurisdição da EP, rede municipal fundamental e rede viária urbana, identificadas na Planta de Ordenamento e no Anexo V deste Regulamento.

2 — A rede rodoviária nacional e estradas regionais integram as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, sendo constituída pelos troços existentes e previstos do IP3/A24, do IP4/A4, da EN 322 e da ER 322. A rede desclassificada sob jurisdição da EP integra as estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal e sob jurisdição da EP.

3 — A rede municipal fundamental integra as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdivididas em:

- a) Rede municipal principal;
b) Rede municipal secundária.

4 — A rede viária urbana respeita às vias urbanas que servem de base aos aglomerados urbanos, assim como as vias de acesso que surgem das vias dos níveis hierárquicos referidos nos n.ºs 2 e 3 deste artigo no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos.

Artigo 30.º

Funcionalidade e articulação da Rede Viária

Para as vias referidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 29.º do presente regulamento, são definidos os seguintes padrões funcionais e respetiva articulação com a restante rede viária:

1 — As vias que integram a rede municipal principal estabelecem a ligação entre os principais aglomerados do concelho e as vias de cariz nacional e regional e as ligações da sede de concelho às sedes de freguesia, assegurando a estrutura base viária concelhia e as ligações ao seu exterior, nomeadamente aos concelhos vizinhos e à rede nacional e regional. São as principais geradoras de tráfego articulando-se com as várias malhas existentes no território do concelho, amarrando as vias de nível inferior, nomeadamente, as da rede municipal secundária de forma a permitir a melhor mobilidade possível.

2 — As vias que integram a rede municipal secundária são as vias locais que, além de permitirem a ligação entre as vias da Rede municipal principal, ligam também os diferentes polos urbanos de pequena dimensão entre si, assim como as sedes de freguesia aos seus aglomerados, não se considerando incluídos neste nível hierárquico as vias consideradas caminhos agrícolas ou florestais.

3 — As vias que integram a rede viária urbana estruturam a malha urbana dos aglomerados, correspondendo a ruas de carácter estritamente local, de acesso às principais atividades e habitações.

Artigo 31.º

Regime

1 — Às vias da rede rodoviária nacional e as estradas regionais existentes e previstas, bem como às estradas desclassificadas ainda sobre jurisdição das Estradas de Portugal, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção *non aedificandi* e acessos marginais.

2 — Às vias da rede municipal principal e secundária aplica-se o estipulado no Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.

3 — Às vias da rede viária urbana, na ausência de alinhamentos já definidos, é criada uma zona *non aedificandi* não inferior a 2 metros para muros e 5 metros para edifícios para cada lado da faixa de rodagem.

Artigo 32.º

Vias a Executar

1 — Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas não transferidas para património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as

disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP — Estradas de Portugal, S. A.

2 — As vias a executar da rede viária municipal devem ser classificadas segundo o definido no artigo 30.º deste regulamento, tomando em consideração os objetivos funcionais e a respetiva articulação com a restante rede viária.

3 — O regime a aplicar às novas vias é aquele que resultar da sua classificação, conforme o definido no artigo 31.º do presente regulamento.

4 — As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal principal devem possuir sinalização vertical e horizontal de acordo com as normas técnicas aplicadas às vias da rede nacional e estradas regionais.

5 — As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal secundária devem possuir sinalização vertical e horizontal mínima por forma a garantir uma leitura adequada do traçado em situações de visibilidade reduzida e o reconhecimento dos locais onde o trânsito tenha de ser efetuado com especiais precauções, nomeadamente curvas sem visibilidade, cruzamentos ou entroncamentos.

6 — Para as vias da rede viária urbana a executar aplicam-se os seguintes parâmetros de referência:

a) Para vias com um sentido de trânsito sem estacionamento, uma faixa de rodagem mínima de 4 m; no caso de possuir estacionamento de um dos lados, uma faixa de rodagem de 4 m com estacionamento 2,25 m;

b) Para vias com dois sentidos de trânsito sem estacionamento; uma faixa de rodagem mínima de 7,5 m; no caso de estacionamento de um dos lados, uma faixa de rodagem 7,5 m e estacionamento 2,25 m; com estacionamento dos 2 lados, faixa de rodagem 7,5 m com estacionamento 2,25 de ambos os lados da via;

c) Devem ser executados passeios pavimentados, de ambos os lados da faixa de rodagem, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2,25 ou 1,50 metros, consoante tenha ou não arborização;

d) Devem ter arborização ao longo dos passeios marginantes, exceto nos casos devidamente justificados.

SECÇÃO II

Rede Ferroviária

Artigo 33.º

Caracterização e Regime

A rede ferroviária é constituída pelo troço da linha do Douro que cruza o território municipal, ao qual se aplica o estipulado na legislação geral e específica em vigor.

SECÇÃO III

Infraestruturas Básicas e de Transportes

Artigo 34.º

Caracterização e Regime

Os espaços para infraestruturas básicas e de transportes integram as áreas afetas ou a afetar a infraestruturas de transportes, de comunicações, de energia elétrica, de gás, de abastecimento de água e drenagem de esgotos, bem como os espaços destinados a subestações elétricas, estações de tratamento de água, estações de tratamento de águas residuais e de resíduos sólidos, aplicando-se a cada uma o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente em matéria de zonas *non aedificandi* e de proteção, quando for o caso.

SECÇÃO IV

Via Navegável do Douro

Artigo 35.º

Caracterização e Regime

A via navegável do Douro é constituída pelo troço do Canal navegável do rio Douro que margina o território municipal e as suas estruturas de acostagem, ao qual se aplica o estipulado na legislação geral e específica em vigor em matéria de utilização do Plano de água.

TÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

Artigo 36.º

Identificação

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 destinados a equipamentos;
- e) Espaços de recursos geológicos;
- f) Aglomerados rurais.

CAPÍTULO I

Espaços Agrícolas ou Florestais

Artigo 37.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: correspondem às áreas integradas na Rede Natura;
- c) Espaços florestais de produção: áreas onde se privilegia a função de produção, tal como definida no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro;
- d) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal: áreas ocupadas quer por sistemas agro-silvopastoris e ou onde se privilegia a função de recreio, enquadramento e estética da paisagem, tal como definida no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro.

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 Douro.

3 — Nos espaços florestais devem ser consideradas as normas constantes no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, nomeadamente no que diz respeito às funções, subfunções, objetivos específicos e modelos de silvicultura preconizados para as sub-regiões homogêneas do Douro e Padrela.

Artigo 38.º

Exceções ao Uso Dominante

1 — Consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, obras, usos e atividades seguintes:

- a) Instalações de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal;
- b) Edificações habitacionais;
- c) Equipamentos que visem usos de interesse público e infraestruturas;
- d) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer;
- e) Instalações especiais, nos termos do artigo 5.º;
- f) Edificação associada à prevenção e combate a incêndios florestais.

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 11.º e no artigo 21.º do presente Regulamento, referentes a medidas de defesa da floresta contra incêndios e à estrutura ecológica municipal 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 in-

viabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas.

Artigo 39.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 e florestais 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, localizando-se, sempre que possível, na parte menos produtiva da parcela e, no caso das pretensões se localizarem na zona de proteção da albufeira da Régua, a altura de fachada máxima será de 7 metros, salvo justificação de natureza técnica, não podendo a área de implantação exceder os 600 m² e a dimensão da parcela ser inferior a 2 ha.

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

3 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais nos espaços agrícolas fora da zona de proteção da albufeira da Régua, não podendo o Índice de utilização do solo (Iu) ultrapassar os 0,05 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, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas, salvo para o caso de pocilgas, cuniculturas ou aviários em que essa distância será de 200 metros.

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 e a altura da edificação não ultrapasse os 6 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada. Salva-guarde-se ainda, que este tipo de construção só é válido sempre que não haja conflito com a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, cultural e de salubridade.

5 — Na zona de proteção da albufeira da Régua, admitem-se ainda obras de reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes, desde que destinadas a apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem, não podendo a área de implantação ultrapassar os 600 m².

Artigo 40.º

Edificações habitacionais

1 — É interdita a edificação para fins habitacionais nos espaços florestais de conservação e de produção.

2 — 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 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 o Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março;
- b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização;
- c) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 12.º;
- d) A Altura da fachada dos edifícios máxima seja de 9 metros contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, sendo dois o número máximo admitido de pisos acima da cota de soleira e um abaixo;
- e) O Índice máximo de utilização do solo (Iu) seja de 0,04, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 400 m²; e, quando se localizarem na zona de proteção da albufeira da Régua, a sua área de implantação não poderá ser superior a 300 m²;
- f) A parcela seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno.

3 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo os parâmetros urbanísticos exceder os definidos no número anterior.

Artigo 41.º

Empreendimentos Turísticos, de Recreio e Lazer

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

- a) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 12.º;
- b) A Altura da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota

altimétrica mais baixa, sendo dois o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira e um abaixo, exceto para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais;

c) O Índice máximo de utilização do solo (Iu) seja de 0,10, nos espaços agrícolas e nos espaços florestais;

d) A área da parcela não seja inferior a 10 ha no caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais localizados na zona de proteção da albufeira da Régua.

2 — No caso de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação permitem-se obras de conservação e reconstrução das construções existentes e a ampliação da sua área de construção até 50 % quando se localizem fora da zona de proteção da albufeira da Régua e até 30 % quando se localizem dentro da referida zona de proteção, devendo a altura da fachada não ultrapassar os 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, sendo dois o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira, ou o existente se superior, e um abaixo da cota de soleira. Fora da zona de proteção da albufeira da Régua, são ainda admitidas novas construções ou equipamentos de lazer complementares, desde que a sua implantação não exceda 10 % da área total de implantação resultante da soma da área de implantação existente e da área de implantação da ampliação.

3 — Em edifícios existentes ou a construir para o efeito admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de restauração e ou bebidas, nos termos do n.º 2 do artigo 38.º, quando se tratar de novas construções.

CAPÍTULO II

Espaços Destinados a Equipamentos

Artigo 42.º

Equipamentos e infraestruturas de interesse público

Admite-se a construção e ampliação de equipamentos de carácter rural que visem usos de interesse público, nas condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 38.º, bem como infraestruturas públicas, nomeadamente, redes de água, saneamento, electricidade, telefones, gás e rodovias.

Artigo 43.º

Instalações Especiais

As instalações especiais, conforme definidas no artigo 5.º, permitidas a título excepcional, só são 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 III

Espaços Naturais

Artigo 44.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 45.º

Caracterização

Os espaços naturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem aos espaços onde se verifica a ocorrência significativa de valores naturais, de relevante valor paisagístico e sensibilidade ecológica, determinantes da sua preservação e conservação.

Artigo 46.º

Regime

Sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento Florestal do Douro, ou no Regime Florestal, nos espaços naturais são interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais que não os indicados pelo Plano de Ordenamento Florestal do Douro 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) 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;

e) Obras de construção;

f) Obras de ampliação, exceto as que se integrem nas condições definidas no n.º 3 do artigo 40.º, no n.º 2 do artigo 41.º e no n.º 5 do artigo 39.º do presente Regulamento, estando neste último caso as ampliações limitadas a um aumento máximo de 30 % da área de construção, sendo as respetivas autorizações ou licenciamentos condicionados ao parecer da entidade da tutela de acordo com o n.º 5 do artigo 7.º;

g) Novas pedreiras;

h) 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;

i) Alteração da topografia do solo, salvo se associados a práticas agrícolas tradicionais.

CAPÍTULO IV

Espaços Culturais

Artigo 47.º

Caracterização e Regime

Os Espaços Culturais, identificados na Planta de Ordenamento, correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, elementos edificados de valor patrimonial, onde ocorrem atividades de carácter religioso ou cultural.

Artigo 48.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços destinados a equipamentos, 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, equipamentos desportivos ou de lazer (campos de futebol, campos de ténis, piscinas, etc.), onde ocorrem atividades de carácter recreativo, e cemitérios, sendo o seu uso compatível com o estatuto de solo rural.

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, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bares, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio, desportivas e de lazer, e onde é condicionada a circulação automóvel, sendo ainda admitida a ampliação dos equipamentos desportivos e de lazer e dos cemitérios existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional.

CAPÍTULO V

Espaços 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 exploração de recursos geológicos.

2 — As atividades de exploração e de prospeção e pesquisa de recursos geológicos poderão ainda ocorrer no interior das polígonais identificadas na planta de ordenamento como áreas de potencial para exploração e áreas de exploração consolidada e ou complementar, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 25.º quando estas se localizem em zona do PIOT-ADV, sendo o seu uso atual mantido até ao início das referidas atividades.

3 — Nas áreas recuperadas não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.

4 — É permitida a instalação de anexos e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, devendo as respetivas autorizações ou licenciamentos ser precedidos

de pronúncia da entidade que tutela, e desde de que se verifique cumulativamente as seguintes condições de edificabilidade:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,1;
- b) A altura de fachada seja inferior a 9 metros;
- c) Cumpram o disposto no artigo 11.º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.

Artigo 50.º

Recuperação paisagística

O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos faz-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

CAPÍTULO VI

Aglomerados Rurais

Artigo 51.º

Definição

Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais, turísticas e de apoio a atividades localizadas em solo rural, devidamente infraestruturados, não incluídos em perímetros urbanos.

Artigo 52.º

Regime

1 — Nos aglomerados rurais, identificados na planta de ordenamento são permitidas novas construções impondo a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional e turística e se verifique cumulativamente que:

- a) O Índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,6;
- b) A dimensão vertical máxima da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, sendo dois o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira e um abaixo;
- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados;
- d) Cumpram o disposto no artigo 11.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 I

Solo Urbanizado

Artigo 53.º

Identificação

O solo urbanizado corresponde a zonas de usos urbanos infraestruturadas e compreende as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaços de Uso Especial;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços Verdes.

SECÇÃO I

Espaços Residenciais

Artigo 54.º

Caracterização

1 — Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam preferencialmente a 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 55.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços residenciais de nível I correspondem a zonas com dominância de habitação unifamiliar e alguma habitação coletiva, admitindo-se ainda equipamentos, indústrias, armazenagem, turismo, e ainda atividades de comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso habitacional.

2 — As atividades de comércio e serviços, nos casos de edifícios com habitação, só podem instalar-se no piso 1 e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

3 — As novas construções, bem como as obras de ampliação de edifícios, respeitam, na ausência de recuos, afastamentos e alturas das fachadas definidos pela câmara municipal através de plano de pormenor, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:

- a) O recuo e afastamentos dominantes, não podendo o Índice de ocupação do solo (Io) exceder 65 % da área do prédio;
- b) A altura da fachada não poderá exceder os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
- c) A tipologia construtiva dominante;
- d) Índice máximo de utilização do solo (Iu) de 0,8.

4 — Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

- a) A altura da fachada os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,8, em relação à área total do prédio;
- c) Índice de ocupação do solo (Io) de 65 % da área total do prédio.

5 — Exceção-se dos n.ºs 3 e 4 as situações de colmatação, conforme definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitam o recuo e afastamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços Residenciais de Nível II

Artigo 56.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível II respondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar com menor densidade, admitindo-se ainda, e desde de que compatíveis com a utilização dominante, o uso de turismo, comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e armazenagem e indústrias do tipo 3.

2 — Nestes espaços as obras de construção ou as obras de ampliação em edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:

- a) Cumprimento do recuo dominante da frente urbana respetiva para os edifícios, e do alinhamento dos lotes confinantes com o espaço público e, no caso de nova frente urbana, o alinhamento das vias urbanas;
- b) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 8 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira e desde que o número máximo de pisos seja 3 contados desde a cota mais baixa do terreno;
- c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou operações de loteamento aprovadas;
- d) No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o Índice de utilização do solo (Iu) será inferior a 0,7 e o Índice de ocupação do solo

(Io), sem prejuízo do cumprimento do recuo e afastamentos dominantes, não pode ser superior a 60 % da área total do prédio;

e) No caso de operação de loteamento, o Índice de utilização do solo (Iu) será inferior a 0,7 e o Índice de ocupação do solo (Io) de 60 % da área total do terreno objeto do loteamento.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitam o recuo e afastamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO II

Espaços de Uso Especial

Artigo 57.º

Caracterização e Regime

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

2 — Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados ou ao disposto em Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização em vigor, 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 (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 0,8.

3 — A alteração integral dos usos atuais só poderá concretizar-se mediante a elaboração de Plano de Pormenor e desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 9.º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.

SECÇÃO III

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 58.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços de atividades económicas integram as denominadas Áreas Industriais de Sabrosa, Paços e Vale das Gatas e destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, nos termos do artigo 16.º, 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 permitem-se obras de ampliação das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, recuo 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 1,2.

SECÇÃO IV

Espaços Verdes

Artigo 59.º

Identificação

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 *i*) do n.º 1 do artigo 20.º, encontrando-se subdivididas nas seguintes subcategorias:

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

SUBSECÇÃO I

Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda

Artigo 60.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 na REN e Domínio Público 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 — Aos espaços verdes de proteção e salvaguarda aplica-se o regime estabelecido no artigo 46.º do presente Regulamento ou seja o regime da categoria de uso do solo Espaço Naturais.

SUBSECÇÃO II

Espaços Verdes de Enquadramento

Artigo 61.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos, como infraestruturas viárias e linhas de água, criando a transição entre as áreas verdes de proteção e as áreas urbanizadas ou, simplesmente, respeitando a pequenas parcelas sem aptidão para a edificação por razões essencialmente topográficas ou paisagísticas.

2 — Sem prejuízo da legislação geral aplicável nem do uso atual, os espaços verdes de enquadramento ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) Admite-se a ampliação das edificações preexistentes até 0,5 vezes área de construção do edifício existente e até ao máximo global de 250 m² e desde que não sejam colocadas em causa as funções destes espaços;
- c) É condicionada, a parecer da câmara municipal, a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.

3 — Excetuam-se da alínea *c*) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:

- a) Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;
- b) Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da câmara municipal;
- c) Construções com fins de usos de interesse público para acolhimento de atividades ao ar livre, conforme definido no artigo 5.º e nas condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 38.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO II

Solo Urbanizável

Artigo 62.º

Identificação

O Solo Urbanizável corresponde ao solo que se destina à expansão urbana e compreende as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaços de Atividades Económicas.

SECÇÃO I

Espaços Residenciais

Artigo 63.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 Expansão de Nível I

Artigo 64.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços residenciais de expansão de nível I correspondem às novas zonas habitacionais, permitindo ainda as funções de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo, desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

a) Altura da fachada de 10 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira;

b) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,20, em relação à área total do prédio;

c) Índice de ocupação do solo (Io) de 70 % da área total do prédio.

3 — Excetua-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão o recuo dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços Residenciais de Expansão de Nível II

Artigo 65.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços residenciais de expansão de nível II correspondem às novas zonas habitacionais de menor densidade nas quais se admitem ainda funções de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo, desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

a) Altura da fachada de 7 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira;

b) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,70, em relação à área total do prédio;

c) Índice de ocupação do solo (Io) de 60 % da área total do prédio.

3 — Excetua-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea *h*) do n.º 1 artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão o recuo dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO II

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 66.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços de desenvolvimento industriais propostos destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e comerciais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio.

2 — Estes espaços integram a UOPG 1 — Parque Industrial do Cardacedo — Parada do Pinhão, UOPG 2 — Parque de industrial de São Martinho de Anta e UOPG 3 — Complexo Industrial de Vale Carvão que serão executados atendendo ao estabelecido nos artigos 72.º e seguintes do presente regulamento.

3 — Os parâmetros de edificabilidade para estes espaços não podem exceder os seguintes valores:

a) Altura da fachada de 9 metros, acima da cota de soleira e 3 metros abaixo da cota de soleira;

b) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,6, em relação à área total do prédio;

c) Índice de ocupação do solo (Io) de 50 % da área total do prédio.

TÍTULO VI

Programação e Execução do Plano

CAPÍTULO I

Planeamento e Gestão

SECÇÃO I

Princípios Gerais

Artigo 67.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias 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 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 ou nos conteúdos programáticos das UOPG;

b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante 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 68.º

Execução

1 — A execução do Plano processar-se-á através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento, enquadradas preferencialmente ou nos casos em que o Plano o determine como obrigatório, por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor.

2 — Em áreas não urbanizadas ou em áreas não urbanizadas não contíguas a áreas já urbanizadas, a Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior, à criação das infraestruturas necessárias à referida operação urbanística, quer através da celebração de contrato de urbanização do projeto de infraestruturas, quer através de contrato de urbanização de operação de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade, nos termos previstos no regime jurídico.

Artigo 69.º

Programação

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

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- c) As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) As que incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento do espaço urbano ou se considerem como necessárias em termos de adequação da 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 70.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, deverá ser aplicado nas áreas das Unidades de Execução ou Planos de Pormenor previstos no presente regulamento ou os que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Artigo 71.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar no âmbito das Unidades de Execução e Planos de Pormenor referidos no artigo anterior são os definidos nas alíneas a), b) e c) do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, nomeadamente o Índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O Índice médio de utilização a que se refere o artigo anterior é o estabelecido no capítulo seguinte e em que a cedência média é a resultante da ocupação definida pelos instrumentos de planeamento ou de execução a levar a efeito, tendo presente os conteúdos programáticos estabelecidos no capítulo seguinte.

3 — Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou nas Unidades de Execução a que se refere o artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida em acordo com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento.

4 — 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 72.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelos planos de pormenor e Unidades de Execução referidas no artigo 74.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 REN e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de 30 % da calculada em acordo com o número anterior.

3 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida no âmbito dos Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos do capítulo seguinte.

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 o n.º 6 do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

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

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 67.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 dos n.ºs 4 e 5 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

10 — Se a câmara municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 142.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação.

CAPÍTULO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 73.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 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 74.º

Conteúdos Programáticos

1 — UOPG 1 — Parque Industrial do Cardacedo — Parada do Pinhão:

a) **Objetivos:** Proporcionar um espaço para a instalação de indústrias, numa área geográfica favorável, localizado fora das zonas residenciais com bons acessos aos meios de transporte;

b) **Parâmetros Urbanísticos:** Altura máxima da fachada de 9 metros acima da cota de soleira, índice máximo de utilização (Iu) de 0,60 e índice máximo de ocupação do solo (Io) de 50 % da área total do prédio;

c) **Regime:** A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto o Plano de Pormenor ou Unidades de Execução não estiverem aprovados, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), não podendo em qualquer situação tal ocupação comprometer os objetivos definidos para a UOPG.

2 — UOPG 2 — Parque de industrial de São Martinho de Anta:

a) **Objetivos:** Proporcionar um espaço para a instalação de indústrias, numa área geográfica favorável, localizado fora das zonas residenciais com bons acessos aos meios de transporte, no qual se agrupem uma série de atividades industriais, empresariais, armazenagem, comércio e serviços, assegurando a continuidade de instalações existentes, promovendo o crescimento de forma ordenada que permita o desenvolvimento industrial do concelho;

b) **Parâmetros Urbanísticos:** Altura máxima da fachada de 9 metros acima da cota de soleira, índice máximo de utilização (Iu) de 0,60 e índice máximo de ocupação do solo (Io) de 50 % da área total do prédio;

c) **Regime:** A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), não podendo em qualquer situação tal ocupação comprometer os objetivos definidos para a UOPG.

3 — UOPG 3 — Complexo Industrial de Vale Carrão — Fermentões/Sobrados:

a) Objetivos: Sendo o concelho de Sabrosa um grande produtor de vinha e de vinhos torna-se necessário disponibilizar uma área para instalação de um complexo industrial de produção vinícola. Pretende-se assim concentrar a produção de vinhos e serviços associados;

b) Parâmetros Urbanísticos: Altura máxima da fachada de 9 metros acima da cota de soleira, índice máximo de utilização (Iu) de 0,60 e índice máximo de ocupação do solo (Io) de 50 % da área total do prédio;

c) Regime: A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), não podendo em qualquer situação tal ocupação comprometer os objetivos definidos para a UOPG.

4 — UOPG 4 — Parque da Vila:

a) Objetivos: Proporcionar a criação de uma área de recreio e lazer, em zona nobre do centro da vila, onde confluem acessos principais, permitindo a colmatação da malha urbana do centro antigo de Sabrosa criando assim espaços verdes, espaços de socialização, espaços de circulação pedonal, implementação de equipamentos de utilização coletiva, comércio e serviços, dando possibilidade de urbanizar a faixa confinante à EM 323 — Sabrosa/Pinhão, dando-lhe um carácter urbano;

b) Parâmetros Urbanísticos: Altura máxima da fachada de 9 metros acima da cota de soleira, índice máximo de utilização do solo (Iu) de 0,50 e índice máximo de ocupação do solo (Io) de 30 % da área total do prédio;

c) Regime: A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), não podendo em qualquer situação tal ocupação comprometer os objetivos definidos para a UOPG.

5 — UOPG 5 — Hotel — Provesende:

a) Objetivos: Criação de “Wine resort” integrado e exclusivo, de pequena dimensão na aldeia vinhateira de Provesende. Destina-se a hotel e spa, voltado a atividades de lazer saudáveis em contacto com a natureza, relacionadas ao turismo de saúde e bem-estar;

b) Parâmetros Urbanísticos: Altura máxima da fachada de 9 metros (6 metros para novas construções), índice máximo de utilização do solo (Iu) de 0,2;

c) Regime: A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), não podendo em qualquer situação tal ocupação comprometer os objetivos definidos para a UOPG.

6 — UOPG 6 — Aldeamento Turístico:

a) Objetivos: Criação de um aldeamento turístico inovador, integrado e exclusivo de pequena dimensão na aldeia vinhateira de Provesende, destinado a turismo residencial, associado à cultura da vinha e do vinho;

b) Parâmetros Urbanísticos: Altura máxima da fachada de 9 metros, índice máximo de utilização do solo (Iu) de 0,3;

c) Regime: A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), não podendo em qualquer situação tal ocupação comprometer os objetivos definidos para a UOPG.

TÍTULO VII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 74.º-A

Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014)

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas

tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas atas das conferências decisórias.

Artigo 75.º

Disposições Revogatórias

O PDM de Sabrosa entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, revogando automaticamente o PDM ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 74/94, de 30 de agosto.

Artigo 76.º

Prazo de vigência e condições de revisão

O PDM de Sabrosa deve ser revisto num prazo de 10 anos vigorando até à data de entrada do novo PDM, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

ANEXO I

Espaços Naturais

QUADRO 1

Espécies de Fauna constantes do anexo B-II do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro

Código	Espécie de Fauna
1065	<i>Euphydryas aurinia</i> .
1352	<i>Canis lupus</i> (Lobo-ibérico).

ANEXO II

Ações, Atividades ou Projetos condicionados a parecer do ICNF, I. P., no âmbito das áreas da Rede Natura 2000

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- Instalações de pecuária intensiva;
- Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

Indústria Extrativa

- Exploração de recursos geológicos;

Indústria Energética

- Instalação de combustão para a produção de energia elétrica, de vapor e de água quente;
- Instalações industriais destinadas ao transporte de gás, vapor de água quente e transporte de energia elétrica por cabos aéreos;
- Armazenagem subterrânea e superficial de gases combustíveis;
- Armazenagem de combustíveis fósseis, líquidos ou sólidos à superfície;
- Aproveitamento da energia eólica para produção de eletricidade.

Indústria Mineral

- Fabrico de cimento e cal.

Indústria Química

- a) Armazenamento de petróleo e produtos petroquímicos e químicos;
b) Oficinas de pirotecnia e armazéns de explosivos.

Indústria Alimentar

- a) Produção de óleos e gorduras animais e vegetais;
b) Indústria de conservação de frutos e produtos hortícolas;
c) Indústria de laticínios;
d) Indústria de cerveja e malte;
e) Confeitaria e fabrico de xaropes;
f) Instalações destinadas ao abate, preparação e conservação de carne e produtos à base de carne;
g) Instalações para fabrico industrial de amido;
h) Fábrica de farinha de peixe e de óleo de peixe;
i) Açucareiras.

Projetos e Infraestruturas

- a) Projetos de loteamento e parques industriais;
b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território;
c) Construção de caminhos e estradas municipais;
d) Barragens, açudes e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;

- e) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
f) Construção de oleodutos, gasodutos e outros pipeline;
g) Construção de aquedutos e adutoras;
h) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

Outros Projetos

- a) Pistas permanentes de corridas e de treinos para veículos a motor;
b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
c) Instalações para o tratamento de superfície de substâncias, objetos ou produtos, com solventes orgânicos;
d) Locais para depósito de lamas;
e) Perfurações em profundidade para abastecimento de água.

Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, quando localizadas fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território;
b) Parques de campismo e de caravanismo;
c) Parques temáticos;
d) A prática de atividades motorizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
e) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo.

ANEXO III

Monumentos, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação**Monumentos, Conjuntos e Sítios**

Código	Designação	Proteção
Interesse Nacional		
IN1	Alto Douro Vinhateiro	Inscrito em 2011 na lista do Património Mundial durante a 25.ª sessão do Comité do Património Mundial da UNESCO e inscrito na lista dos bens classificados com o grau «interesse nacional», por força do n.º 7 do artigo 15.º da Lei n.º 107/2011, de 8 de setembro; ZEP Aviso n.º 15170/2010, DR 2.ª série, n.º 147, de 30 de julho.
Interesse Público		
IP1	Castro de Sabrosa.	Decreto n.º 251/70, DG n.º 129, de 03-06-1970.
IP2	Marco Granítico n.º 47.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP3	Marco Granítico n.º 44.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP4	Marco Granítico n.º 46.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP5	Marco Granítico n.º 45.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP6	Cemitério Lusitano-Romano	Decreto n.º 34 452, DG n.º 59, de 20-03-1945.
IP7	Marcos Graníticos n.º 31 e 32	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP8	Casa da Calçada, em Provesende.	Portaria n.º 1157/2009, DR, 2.ª série, n.º 212, de 2-11-2009.
IP9	Pelourinho de Provesende	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933.
IP10	Casa dos Belezas	Portaria n.º 1157/2009, DR, 2.ª série, n.º 212, de 2-11-2009.
IP11	Casa do Fundo de Vila	Portaria n.º 1157/2009, DR, 2.ª série, n.º 212, de 2-11-2009.
IP12	Marco Granítico n.º 33.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP13	Pelourinho de Gouvães do Douro	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933.
IP14	Marco Granítico n.º 43.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP15	Marco Granítico n.º 37.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP16	Marco Granítico n.º 35.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP17	Marco Granítico n.º 34.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP18	Marco Granítico n.º 36.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP19	Marco Granítico n.º 41.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP20	Marco Granítico n.º 42.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP21	Marco Granítico n.º 38.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP22	Marco Granítico n.º 39.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP23	Marco Granítico n.º 40.	Decreto n.º 35 909, DG n.º 236, de 17-10-1946.
IP24	Casa dos Barros	Portaria n.º 582/2011, DR, 2.ª série, n.º 113, de 14-06-2011.

ANEXO IV

Sítios Arqueológicos

Sítio	Tipo	Código	Freguesia
Murada/Muragalho do Corisco	Povoado fortificado	P1	Torre do Pinhão.
Monte d'Além 4.	Monumento megalítico	P2	Torre do Pinhão.

Sítio	Tipo	Código	Freguesia
Monte d'Além 1	Monumento megalítico	P3	Torre do Pinhão.
Monte d'Além 2	Monumento megalítico	P4	Torre do Pinhão.
Monte d'Além 3	Monumento megalítico	P5	Torre do Pinhão.
Morcegueira	Povoado fortificado	P6	Torre do Pinhão.
Veiga da Cheira	Monumento megalítico	P7	Torre do Pinhão.
Castelo	Povoado fortificado	P8	São Lourenço de Ribapinhão.
Serra das Cebolas	Monumento megalítico	P9	São Lourenço de Ribapinhão.
Madorras 3	Monumento megalítico	P10	São Lourenço de Ribapinhão.
Madorras 2	Monumento megalítico	P11	São Lourenço de Ribapinhão.
Madorras 1	Monumento megalítico	P12	São Lourenço de Ribapinhão.
Chão das Velhas	Necrópole	P13	São Lourenço de Ribapinhão.
Garganta/Touças	Habitat	P14	São Martinho de Anta.
Touças	Necrópole	P15	São Martinho de Anta.
Seara Velha 3	Monumento megalítico	P16	São Martinho de Anta.
Seara Velha 2	Monumento megalítico	P17	São Martinho de Anta.
Seara Velha 1	Monumento megalítico	P18	São Martinho de Anta.
Senhora da Azinheira	Monumento megalítico	P19	São Martinho de Anta.
Cerro de São Martinho	Monumento megalítico	P20	São Martinho de Anta.
Eiradana	Sepultura	P21	São Martinho de Anta.
Bouços/São Martinho de Antas	Achado isolado	P22	São Martinho de Anta.
Senhora da Veiga	Habitat	P23	São Martinho de Anta.
Bouças	Indeterminado	P24	Souto Maior.
Praia das Moutinhas	Monumento megalítico	P25	Souto Maior.
Vale de Salve Jorge 1	Monumento megalítico	P26	Souto Maior.
Vale de Salve Jorge 2	Monumento megalítico	P27	Souto Maior.
Cruzinhas	Habitat	P28	Souto Maior.
Santa Bárbara 1	Monumento megalítico	P29	Sabrosa.
Santa Bárbara 2	Monumento megalítico	P30	Sabrosa.
Quinta da Ribeira	Habitat	P31	Sabrosa.
Sabrosa	Achado isolado	P32	Sabrosa.
Monte de São Pedro	Povoado fortificado	P33	Vilarinho de São Romão.
Castelo	Habitat	P34	Paços.
Meieira	Monumento megalítico	P35	Paços.
Plainas da Mantelinha 2	Monumento megalítico	P36	Paços.
Plainas da Mantelinha 1	Monumento megalítico	P37	Paços.
Santa Marinha	Igreja	P38	Provesende.
Picoto de São Domingos	Povoado fortificado	P39	Provesende.
Provesende	Achado isolado	P40	Provesende.
Poio	Achado isolado	P41	Gouvinhas.
Cerro do Carvalhal	Monumento megalítico	P42	Gouvinhas.
Picoto	Monumento megalítico	P43	Gouvinhas.
Cimo das Devesas 1	Monumento megalítico	P44	Gouvinhas.
Cimo das Devesas 2	Monumento megalítico	P45	Gouvinhas.
Alto das Roseiras	Monumento megalítico	P46	Gouvinhas.
São Cristóvão do Douro	Achado isolado	P47	São Cristóvão do Douro.
Chão dos Mouros	Sepultura	P48	Covas do Douro.
Castelos	Habitat	P49	Covas do Douro.

ANEXO V

Rede Viária

Tipologia	Troços integrados	
Rede Viária Nacional, Estradas Regionais e Rede desclassificada sob jurisdição da EP.	Rede Nacional Fundamental	IP4/A4 — Porto-Quintanilha. IP3/A24 — Vila Verde de Raia-Figueira da Foz.
	Rede Nacional Complementar	EN 322 (Vila Real-Sabrosa).
	Estradas Regionais	ER 322 (Sabrosa-Alijó) — Previsto PRN. EN (M) 15 (Vila Real-Alijó).
	Estradas Desclassificadas sob Jurisdição da EP	EN 322 (Antiga ligação São Martinho de Anta). EN (M) 322 (Vila Real-São Martinho de Anta).
Rede Municipal Fundamental	Rede Municipal Principal	CM 1268 (Entroncamento EM 587-Estação de Ferrão). EM 322-2 (Entroncamento EN 322-Estação de Ferrão). EM 323 (Entroncamento EN 15-Entroncamento ER 322-3). EM 587 (Entroncamento EM 323-Entroncamento EM 322-2). EM 590 (Entroncamento EM 323-Covas do Douro). EM 1337 (Sabrosa-Alijó).

Tipologia	Troços integrados
Rede Municipal Secundária	As restantes Estradas e Caminhos Municipais não incluídas na Rede Municipal Principal com a exceção dos troços localizados no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos.
Rede Viária Urbana	Todas as vias ou troços de vias existentes no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos.

ANEXO VI

Espécies Prioritárias segundo o PROF do Douro**1 — Subregião homogénea Douro**

- a) *Alnus glutinosa*;
- b) *Arbutus unedo*;
- c) *Castanea sativa*;
- d) *Celtis australis*;
- e) *Fraxinus angustifolia*;
- f) *Pistacia terebinthus*;
- g) *Quercus faginea*;
- h) *Quercus ilex*;
- i) *Quercus pyrenaica*;
- j) *Quercus suber*.

2 — Subregião homogénea Padrela

- a) *Castanea sativa*;
- b) *Fraxinus excelsior*;
- c) *Prunus avium*;
- d) *Quercus pyrenaica*;
- e) *Quercus suber*.

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

- 27167 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27167_1.jpg
- 27167 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_27167_2.jpg
- 27171 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27171_3.jpg
- 27171 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27171_4.jpg

611261732

MUNICÍPIO DO SABUGAL**Despacho n.º 4159/2018**

António dos Santos Robalo, Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, torna público que na reunião da Câmara Municipal do Sabugal Extraordinária realizada no dia 14 de fevereiro de 2018 e na sessão ordinária da Assembleia Municipal do Sabugal realizada no dia 28 de fevereiro de 2018 foi aprovada a proposta de alteração à “Visão, Missão, Princípios e Valores a adotar pelos serviços municipais, o modelo de estrutura orgânica e o número de unidades orgânicas flexíveis” publicada no *Diário da República* n.º 253 do dia 31 de dezembro 2010, o qual passa a ter a seguinte redação:

«Visão, Missão, Princípios e Valores a adotar pelos serviços municipais, o modelo da estrutura orgânica e o número de unidades orgânicas flexíveis»**Artigo 1.º****Visão**

Conter o despovoamento, promover o território, atrair investimentos que criem emprego e fixem população no concelho, assegurar o desenvolvimento e a contínua elevação da qualidade de vida dos cidadãos, prestando um serviço público de qualidade.

Artigo 2.º**Missão**

Dinamizar a economia local, valorizar as pessoas, promover o território e melhorar a qualidade dos serviços prestados.

Artigo 3.º**Valores**

Os valores que irão gerar uma cultura organizacional própria e nortear toda a gestão dos nossos recursos humanos são os seguintes:

- a) Incentivar a Dedicção de todos os colaboradores;
- b) Garantir a Transparência nos processos de decisão;
- c) Assegurar a Responsabilidade comum e individual pelas decisões tomadas, quer a nível político quer a nível social e, em consequência, aumentar permanentemente o grau de Descentralização dessas decisões;
- d) Privilegiar a Participação de todos os segmentos da sociedade do concelho numa lógica de inclusão e de democracia participativa;
- e) Apostar na Qualidade como denominador comum na prestação de serviços que se pretendem rápidos e de excelência;
- f) Tudo fazer para que a Eficiência, traduzida no atingimento dos objetivos, seja alcançada à custa da Eficácia, garantindo assim uma otimização dos recursos disponíveis;
- g) Definir permanentemente as nossas Prioridades tendo como objetivo que elas coincidam com as prioridades dos municípios.

Artigo 4.º**Modelo da Estrutura Orgânica**

Os Serviços Municipais adotam uma estrutura hierarquizada.

Artigo 5.º**Número de Unidades Orgânicas Flexíveis**

Pode ser criado um número máximo de 11 unidades orgânicas flexíveis das quais:

- a) Seis, lideradas por Chefes de Divisão Municipal (Dirigentes intermédios de 2.º grau);
- b) Cinco unidades orgânicas flexíveis, a designar como Serviços, lideradas por dirigentes intermédios de grau 3.»

5 de abril de 2018. — O Presidente da Câmara, *António dos Santos Robalo*.

311256524

MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA**Aviso n.º 5533/2018****Processo n.º 174/2018/URB — Empreendimentos Avelino Silva — Construção e Comércio de Imóveis, L.ª**

Emídio Ferreira dos Santos Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira:

Nos termos e para efeitos do preceituado no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com o artigo 13.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 203, de 16/10/2015, torna-se público que se encontra pendente nesta Câmara Municipal o pedido de licenciamento para alteração aos lotes 24, 25, 27, 28 e 29 do alvará de loteamento n.º 13/2002, emitido em 2002/07/31, o qual consiste no aumento da área do lote 28 (de 918 m² para 935 m²). Esta área provém do lote 29 cuja área será diminuída (de 895 m² para 878 m²), redefinição das áreas de implantação e de construção em cada um dos lotes a alterar, definição das áreas destinadas a rampas de acesso ao estacionamento (nível da cave) implantadas no espaço exterior do edifício mas dentro dos lotes e, ainda, definição das áreas destinadas às salas de condomínio e SRU e constituição de servidão da cedência de direito de passagem da rede pública de saneamento.

Os lotes a alterar estão descritos na Conservatória do Registo Predial, Comercial e Automóvel de Santa Maria da Feira sob os n.ºs 2356/20020807, 2357/20020807, 2359/20020807, 2360/20020807 e 2361/20020807 e