

**MUNICÍPIO DE BAIÃO****Aviso n.º 18175/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo para o Plano Diretor Municipal de Baião.

2.ª alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Baião

Joaquim Paulo de Sousa Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Baião: Faz Público, que a Câmara Municipal de Baião, na sua reunião ordinária, realizada a 23 de junho de 2021, 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 2.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Baião, para transposição do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo — POARC.

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Baião, através do ofício n.º 4337/2021 e remetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) através do ofício n.º 4330/2021, ambos de 28 de junho.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Baião que aprovou, por declaração, a Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Baião, consubstanciada no Regulamento do PDM com as alterações aos artigos 3.º, 4.º, 30.º, 31.º, 38.º, 60.º-A, 60.º-B, 60.º-C, 60.º-D, 60.º-E, 60.º-F, 60.º-G, 61.º e na transposição das plantas do POARC para o PDM.

29 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara, *Dr. Joaquim Paulo de Sousa Pereira*.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Baião**Alterações**

Os artigos 3.º, 4.º, 30.º, 31.º, 38.º, 60.º-A, 60.º-B, 60.º-C, 60.º-D, 60.º-E, 60.º-F, 60.º-G e 61.º do Plano Diretor Municipal de Baião, passam a ter a seguinte redação:

TÍTULO I**Disposições gerais**

.....

Artigo 3.º**Composição do Plano**

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos:

- a)
- b) Planta de Ordenamento, que incorpora a Planta de Ordenamento II — Regime de Salvaguarda da Albufeira de Carrapatelo, e o Anexo — Zonamento acústico;
- c)
- i)
- ii)

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a)
- b)



- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m) (Revogada.)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g) (Revogada.)
- h)
- i)
- j)
- k)
- 2 —
- 3 —

.....

TÍTULO V

.....

CAPÍTULO II

Espaços agrícolas

Artigo 30.º

Identificação, usos e regime

- 1 —
- 2 —



3 — Sem prejuízo do disposto nos regimes legais aplicáveis, nomeadamente a RN2000, a edificabilidade admitida restringe-se aos casos e condições estabelecidos nos números seguintes deste artigo.

4 —

a)

i)

ii)

iii)

iv)

b)

c)

i)

d)

i)

ii)

iii)

e)

i)

ii)

iii)

iv)

v)

vi)

vii)

viii)

f)

i)

ii)

iii)

5 —

a)

i)

ii)

b)

c)

i)

d)

i)

ii)

iii)



- e)
- i)
- ii)
- f)
- i)
- ii)
- iii)
- g)
- i)
- ii)

CAPÍTULO III

Espaços florestais

Artigo 31.º

Identificação

1 — Sem prejuízo do disposto no PROF T e dos demais regimes aplicáveis, nomeadamente a RN2000, os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho.

- 2 —
- a)
- b)
- c)

.....

Artigo 38.º

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — Regime de edificabilidade

A edificabilidade nestes espaços, sem prejuízo do PROF-T e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:

- a)
- i)
- ii)
- b)
- i)
- ii)
- c)
- i)
- ii)
- iii)

- d)
- i)
- ii)
- e)
- i)
- ii)
-

TÍTULO VIII

Áreas de salvaguarda

CAPÍTULO I

Regime de proteção da área envolvente da albufeira de Carrapatelo

Artigo 60.º-A

Âmbito material e territorial

O conteúdo da presente secção materializa o cumprimento do estabelecido no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, vertendo para o presente Regulamento as normas relativas ao regime de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares integrantes do conteúdo do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2002, de 23 de março, na parte aplicável ao território do Município de Baião.

1 — A área de intervenção do POARC, delimitada na Planta de Ordenamento, abrange o plano de água da albufeira do Carrapatelo e respetiva zona de proteção.

2 — As disposições que integram a presente secção aplicam-se sem prejuízo dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública eventualmente incidentes sobre cada local, e cumulativamente com as restantes disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, nunca se derogando mutuamente.

3 — Para efeitos do disposto na presente secção, são adotadas as seguintes definições:

a) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira, correspondente, no caso presente, à cota altimétrica de 46,5 m;

b) «Zona de proteção»: faixa terrestre com uma largura de 500 m contados e medidos na horizontal a partir do NPA da albufeira;

c) «Zona reservada»: faixa terrestre marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal a partir do seu NPA.

Artigo 60.º-B

Estruturação espacial da zona de proteção

A zona de proteção reparte-se pelas seguintes áreas e subáreas, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento:

a) Áreas de salvaguarda de tipo I, repartidas por:

i) Subáreas de salvaguarda de tipo I.A;

ii) Subáreas de salvaguarda de tipo I.B;

- b) Áreas de salvaguarda de tipo II;
- c) Áreas de salvaguarda de tipo III;
- d) Áreas não submetidas a regime de salvaguarda, correspondentes às áreas antes designadas no POARC como espaços urbanos, e englobando todas as áreas identificadas e delimitadas no presente Plano como integrantes do solo urbano.

Artigo 60.º-C

Interdições comuns a toda a zona de proteção

Dentro de toda a zona de proteção são interditos:

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

Artigo 60.º-D

Zona reservada

1 — A zona reservada corresponde à faixa de terreno marginal aos planos de água com largura de 50 m, medidos a partir do nível de pleno armazenamento da albufeira, interrompendo-se no interior dos perímetros urbanos delimitados no presente plano diretor municipal.

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

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

4 — Na zona reservada são interditas:

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

Artigo 60.º-E

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo I

1 — As Áreas de tipo I subdividem-se em Subáreas de tipo I.A e Subáreas de tipo I.B, as quais correspondem na sua delimitação e configuração, a menos das áreas identificadas e delimitadas no presente Plano como integrantes do solo urbano:

- a) As Subáreas de tipo I.A, às áreas antes designadas no POARC como espaços florestais de proteção;
- b) As Subáreas de tipo I.B, às áreas antes designadas no POARC como espaços florestais de produção.

2 — Em ambas as Subáreas que integram as Áreas de tipo I são interditas:

- a) Abertura de novos acessos aos planos de água;
- b) Alteração da topografia do solo, incluindo a destruição do solo arável e do coberto vegetal, salvo se para fins exclusivamente agrícolas, pecuários ou florestais;
- c) Construção de novos edifícios, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — É admitida a reconstrução dos edifícios preexistentes, bem como a sua eventual ampliação, quando justificada por programa, nas seguintes condições:

- a) Majoração da área de construção até 30 %, em qualquer caso;
- b) No caso de ampliação de edifícios habitacionais que mantenham essa função, a majoração estabelecida na alínea anterior pode ser excedida desde que a área de construção da ampliação não ultrapasse 300 m².

4 — Nas Subáreas de tipo I.B, constituem exceções à interdição estabelecida na alínea c) do n.º 2:

a) Construção de edifícios de apoio à exploração florestal, tecnicamente justificados, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cércea de 7 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- iii) Área de implantação de 600 m²;

b) Construção de edifícios de habitação respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cércea de 7 m;
- iii) Área de implantação de 300 m².

5 — Construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou hotéis rurais, desde que em prédios com área não inferior a 5 hectares.

Artigo 60.º-F

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo II

1 — As Áreas de tipo III correspondem na sua delimitação e configuração, a menos das áreas identificadas e delimitadas no presente plano como integrantes do solo urbano, às áreas antes designadas no POARC como espaços agrícolas.

2 — Nas Áreas de tipo II são interditas, sem prejuízo dos condicionamentos e dos procedimentos estabelecidos no regime da RAN, quando aplicáveis:

- a) Abertura de novos acessos aos planos de água;
- b) Construção de novos edifícios, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — É admitida a reconstrução dos edifícios preexistentes, bem como a sua eventual ampliação, quando justificada por programa, nas seguintes condições:

- a) Majoração da área de construção até 30 %, em qualquer caso;
- b) No caso de ampliação de edifícios habitacionais que mantenham essa função ou de edifícios que se destinem a turismo de habitação ou turismo no espaço rural, a majoração estabelecida na alínea anterior pode ser excedida desde que a área de construção da ampliação não ultrapasse 300 m²;
- c) Alteração do edificado e/ou do seu uso para funções de apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem, e sua eventual ampliação com uma majoração da área de implantação que não exceda 600 m².

4 — Constituem exceções à interdição estabelecida na alínea c) do n.º 2:

a) Construção de edifícios de apoio à exploração agrícola, tecnicamente justificados, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cércea de 7 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- iii) Área de implantação de 600 m²;



b) Construção de edifícios de habitação respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cêrcea de 7 m;
- iii) Área de implantação de 300 m²;
- iv) Um fogo por parcela;

c) Construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou hotéis rurais, desde que em prédios com área não inferior a 5 hectares.

Artigo 60.º-G

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo III

1 — As Áreas de tipo III correspondem na sua delimitação e configuração, a menos das identificadas e delimitadas no presente plano como integrantes do solo urbano, às áreas antes designadas no POARC como espaços de vocação turística.

2 — Nas Áreas de tipo III a construção de novos edifícios é admissível desde que se destinem à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de equipamentos de lazer, devendo ser assegurada a integração das edificações de forma a preservar o coberto vegetal natural e a garantir a adequada integração paisagística.

CAPÍTULO II

Outras Salvaguardas

Artigo 61.º

Identificação

Na Planta de Ordenamento identificam-se as áreas de outras salvaguardas, indicadas seguidamente, que condicionam o uso e a ocupação do solo, impondo limitações ao regime específico estabelecido para as categorias de espaço com as quais se sobrepõem.

- f)
- g)
- h)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Baião

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 — O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Baião, adiante designado por Plano ou PDMB,

estabelecendo, em conjunto, as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal, conforme delimitação constante na Carta Administrativa Oficial de Portugal.

2 — As disposições deste Plano são aplicáveis cumulativamente com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1 — O Plano constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do município de Baião, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios de classificação e qualificação do solo vigentes.

2 — O Plano visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos:

a) Reforço da coesão territorial:

- i) Reforço das acessibilidades externas e internas;
- ii) Estabelecimento de uma rede de equipamentos equilibrada;
- iii) Requalificação dos núcleos urbanos;
- iv) Acréscimo da dotação infraestrutural básica;

b) Modernização e diversificação dos setores económicos e produtivos:

- i) Relocalização e estruturação dos espaços de carácter empresarial;
- ii) Promoção e divulgação dos produtos regionais;
- iii) Promoção do turismo cultural e do turismo no espaço rural;
- iv) Promoção e valorização das atividades produtivas em espaço rural, apoiando os usos agroflorestais diversificados e extensivos e as práticas de produção associadas;

c) Valorização do património:

- i) Garantia do equilíbrio dos sistemas naturais e da paisagem;
- ii) Valorização da multiplicidade da paisagem no desenvolvimento agrorrural, promovendo o carácter extensivo das práticas de gestão agrícola, florestal e silvopastoril;
- iii) Preservação e divulgação da identidade histórica dos lugares e dos elementos e sítios histórico-cultural;
- iv) Promoção de mecanismos de preservação dos bens patrimoniais de valor elevado e excecional para o território;
- v) Desenvolvimento de um plano de investigação, valorização e divulgação dos bens que apresentem grande potencialidade para a promoção e dinamização do território;
- vi) Proteção e classificação das serras da Aboboreira, Castelo e Marão como áreas de paisagem protegida regional;
- vii) Criação de uma estrutura de gestão própria, dedicada e participada, de natureza supramunicipal, com capacidade para a investigação, monitorização, valorização e divulgação dos elementos naturais e culturais de maior relevo para o território;
- viii) Criação de um campo arqueológico na serra da Aboboreira.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, que incorpora a Planta de Ordenamento II — Regime de Salvaguarda da Albufeira de Carrapatelo, e o Anexo — Zonamento acústico;

c) Planta de Condicionantes, com as seguintes cartas anexas:

- i) Anexo A: Áreas florestais percorridas por incêndios;
- ii) Anexo B: Carta de perigosidade de incêndio — Classes alta e muito alta.

2 — Acompanham o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório das opções do Plano, integrando o programa de execução e de financiamento e fichas de dados estatísticos;

b) Relatório temático de conformidade com o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), incluindo cartografia de fauna e flora;

c) Património cultural: arquitetónico e arqueológico;

d) Relatório temático de áreas ardidas e de perigosidade de incêndio;

e) Planta de enquadramento regional;

f) Planta da situação existente;

g) Planta de acessibilidades;

h) Plantas de infraestruturas;

i) Carta da Reserva Ecológica Nacional;

j) Planta da estrutura ecológica municipal;

k) Carta arqueológica/valores culturais;

l) Carta de valores naturais — *habitats*;

m) (*Revogada.*)

n) Estudos de caracterização;

o) Relatório da avaliação da execução do PDM de 1994;

p) Relatório de avaliação ambiental estratégica;

q) Mapa de ruído;

r) Carta educativa;

s) Planta com a indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor;

t) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação de resultados.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No território abrangido pelo Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);

b) Plano Rodoviário Nacional (PRN);

c) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Douro (PBH Douro);

d) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Douro (PGBH Douro);

e) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega (PROF-T);

f) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);

g) (*Revogada.*)

h) Plano Regional de Ordenamento da Zona Envolvente do Douro (PROZED);

i) Plano de Urbanização de Baião;

j) Plano de Urbanização de Santa Marinha do Zêzere;

k) Plano de Pormenor da Zona Industrial da vila de Baião.

2 — As disposições do PDMB desenvolvem o quadro estratégico contido no PNPOT, acautelando e concretizando as políticas contidas nos planos sectoriais e incorporando os objetivos do plano especial.

3 — Os planos de urbanização e plano de pormenor referidos no n.º 1 mantêm-se em vigor, respeitando-se a disciplina neles consagrada ou a que resultar da sua revisão ou alteração.

Artigo 5.º

Definições

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

a) Cedência média — mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao município e integrando as parcelas destinadas a áreas verdes públicas, equipamentos públicos e espaços viários, locais e gerais, e resultante do quociente entre estas áreas e a área de construção admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos;

b) Colmatação — preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana, em que a distância entre esses edifícios, ou entre o último dos edifícios da frente urbana e o limite da via pública concorrente não é superior a 50 m;

c) Frente urbana — superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

d) Moda da altura da fachada — altura da fachada que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

e) Recuo dominante — distância mais frequente entre o alinhamento dominante e o plano das fachadas principais dos edifícios numa frente urbana;

f) Via habilitante — via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários.

2 — Os restantes conceitos técnicos constantes deste Regulamento têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

Artigo 6.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, os decorrentes de alienações promovidas pela Câmara Municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

3 — Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, nas seguintes condições:

a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso:

i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física, ou;

ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação;

b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, seja dado cumprimento ao disposto no artigo 20.º, dela não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística, e:

i) Quando destinada a habitação unifamiliar ou equipamento de utilização coletiva, a ampliação não ultrapasse o dobro da área de construção da edificação preexistente, a altura da fachada da construção não exceda 7 metros, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 300 m²; ou a ampliação não seja superior a 30 % da área de construção preexistente para os restantes usos;

ii) Nos casos previstos na alínea anterior, seja feita prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que a edificação é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano.

4 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anteriores têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente Plano.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

No território municipal de Baião, são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

- i) Leitões e margens dos cursos de água;
- ii) Albufeira de águas públicas e respetiva zona reservada e zona terrestre de proteção;
- iii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;

b) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii) Regime Florestal: Perímetro florestal da serra do Marão;
- iii) Árvores de interesse público;
- iv) Espécies florestais protegidas;
- v) Perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta;
- vi) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

c) Recursos ecológicos e naturais:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Área classificada da Rede Natura 2000: Sítio PTCON0003 Alvão-Marão;

d) Património cultural classificado e em vias de classificação;

e) Infraestruturas:

- i) Rede rodoviária nacional;
- ii) Estradas regionais;

- iii) Estradas nacionais desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- iv) Rede rodoviária municipal;
- v) Rede ferroviária;
- vi) Rede elétrica de média e alta tensão;

f) Geodesia: Marcos geodésicos.

Artigo 8.º

Regime

As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

Artigo 9.º

Valores naturais e rede natura 2000

1 — Os valores naturais identificados no concelho incluem:

- a) As áreas integradas em Rede Natura 2000 do Sítio Alvão/Marão (PTCON003), bem como os correspondentes *habitats* e espécies protegidas;
- b) Bosques de carvalhos, castanheiros, sobreiros e bosques ripícolas.

2 — No território do concelho, que integra parte do Sítio da Rede Natura 2000 (PTCON0003), ocorrem os *habitats* e espécies constantes no Anexo II.1 do presente Regulamento e integradas nos Anexos AI, AII, AIII, BI, BII, BIV e D do diploma de transposição das Diretivas Aves e *Habitats*.

3 — No sentido de promover a manutenção e conservação dos valores naturais em presença devem ser aplicadas as orientações de gestão gerais e específicas de cada *habitat* e espécie protegidos, nomeadamente os mencionados no Anexo II.2 ao presente Regulamento.

4 — As orientações de gestão para este Sítio da Rede Natura 2000 são dirigidas prioritariamente para a manutenção da sua elevada diversidade e das características naturais que o tornam singular e que permitem albergar os valores naturais nele existentes:

- a) Promoção e acompanhamento de um modelo de gestão de uso múltiplo; com o objetivo de promover uma agricultura e pastorícia extensivas, em mosaicos com manchas florestais autóctones;
- b) Implementação de medidas de conservação dos carvalhais e de manchas florestais naturais mais desenvolvidas;
- c) Proteção estrita de algumas formações com enorme valor natural como as turfeiras, as florestas de vidoeiros, 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.

5 — De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas em RN2000, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;
- b) A instalação de indústrias poluentes;
- c) A exploração de massas minerais fora das áreas de exploração já licenciadas ou concessionadas;



d) A promoção de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos, incluindo áreas de recuperação paisagística e ambiental, nomeadamente infraestruturas em centros de atividade de alcateia de lobos ou outras áreas sensíveis, parques eólicos em abrigos de morcegos de importância nacional, expansão urbano-turística em centros de atividade de alcateia de lobos ou outras áreas sensíveis, entre outros.

6 — Nas áreas da RN2000, fora dos perímetros urbanos, as ações, atividades ou projetos elencados no ponto II.3 do Anexo II estão condicionados a parecer vinculativo da entidade de tutela, sem prejuízo do quadro legal em vigor.

Artigo 10.º

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

1 — Consideram-se zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida e como tal delimitada na Planta de Condicionantes.

2 — Nas zonas inundáveis, não é admitido:

- a) Construção ou ampliação de edifícios;
- b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- c) Realização de obras que impliquem alterações das suas características naturais;
- d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural;
- e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

3 — Excetuam-se das alíneas a), b), c) e d) do número anterior e sem prejuízo de legislação específica aplicável, as obras hidráulicas, a realização de infraestruturas públicas e a instalação de equipamentos de utilização coletiva associados ao aproveitamento e utilização dos planos de água e das margens, para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativa.

TÍTULO III

Sistemas de estruturação territorial

Artigo 11.º

Modelo de organização territorial

1 — O sistema urbano do município de Baião estabelece o modelo de organização do seu território de acordo com as tendências de aglomeração e as funções que cada aglomerado desempenha num contexto municipal e supramunicipal, assente em relações de complementaridade funcional equilibradas e abrangentes.

2 — O sistema urbano é constituído por um conjunto de aglomerados onde se concentram equipamentos e serviços de acordo com o papel desempenhado na rede urbana e que polarizam territórios envolventes, definindo um conjunto de unidades de planeamento, cuja identidade se encontra também na sua própria unidade paisagística:

a) UP 1: Ovil superior — compreende as serras da Aboboreira e do Castelo e o vale do troço superior do Rio Ovil que corre entre elas, abrangendo os aglomerados que se dispõem ao longo da via que estrutura este território e que se desenvolve paralelamente ao Rio Ovil, a EN321, nos quais se inclui a Vila de Baião e a principal área de concentração de atividade industrial, a Zona Industrial de Baião;

b) UP 2: Ovil médio — compreende o troço médio do Rio Ovil e a área territorial polarizada pelo aglomerado de Eiriz, onde confluem as principais vias que estruturam o território municipal: a ER108 e a EN321;

c) UP 3: Teixeira — compreende todo o vale do Rio Teixeira desde o Marão até já perto da foz, abarcando o território polarizado por Santa Marinha do Zêzere;

d) UP 4: Douro — compreende o território que constitui a frente fluvial do Rio Douro e ao longo do qual se desenvolve a Linha de caminho de Ferro que «abastece» os aglomerados de Ancede, Santa Cruz do Douro, S. Tomé de Covelas e Frende e onde se concentram as principais infraestruturas de apoio à atividade turística.

Artigo 12.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A estrutura ecológica municipal tem como objetivos a proteção da rede hidrográfica e do solo, a conservação dos recursos genéticos do território e a valorização das zonas de maior sensibilidade biofísica e doutras componentes e valores ambientais, paisagísticos e culturais.

2 — A delimitação da estrutura ecológica municipal engloba os sistemas da REN, o domínio hídrico, as áreas de RAN, as áreas classificadas da Rede Natura 2000, os valores naturais de espécies e *habitats* mais relevantes e os valores culturais que se encontram na continuidade dos sistemas referidos anteriormente e concorrem para os objetivos referidos no ponto anterior.

3 — A estrutura ecológica municipal, além dos sistemas referidos no número anterior, estabelece corredores ecológicos transversais ao concelho, articulando-se com a estrutura nacional e regional, de proteção e valorização ambiental, potenciando a estruturação e equilíbrio dos principais aglomerados.

4 — A delimitação da estrutura ecológica municipal contempla o corredor ecológico «Tâmega-Sousa/Douro», estabelecido no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega (PROF T), e que se estende ao longo da albufeira de Carrapatelo, no rio Douro, e compreende diversas tipologias e componentes de acordo com o que dispõe o Artigo 62.º do presente Regulamento, onde se estabelece o regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

Artigo 13.º

Sistema patrimonial

1 — O património, enquanto valor cultural e identitário do território municipal tem um papel estruturador determinante na promoção e aproveitamento dos diferentes recursos municipais.

2 — O sistema patrimonial integra:

- a) O património arquitetónico;
- b) O património arqueológico;
- c) O património natural.

Artigo 14.º

Sistema de corredores de transportes

1 — O sistema de corredores de transportes engloba as redes rodoviária e ferroviária.

2 — A rede rodoviária tem diferentes níveis de abrangência e importância, designadamente de âmbito nacional, regional e municipal, sendo que o Plano privilegia:

a) A melhoria do serviço prestado pela rede de distribuição principal, enquanto de relação entre os principais aglomerados da rede urbana e de conexão destes com a rede nacional, preferencialmente através da adequada gestão das vias existentes;

b) Os sistemas de transportes coletivos enquanto modo necessário à mobilidade intra e inter-municipal e fator de coesão social e territorial.

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação

Artigo 15.º

Classificação

O território do concelho de Baião reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de solo urbano e solo rural.

Artigo 16.º

Qualificação do solo rural

Em função do uso dominante o solo rural integra as seguintes categorias, identificadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais:
 - i) Espaços florestais de conservação;
 - ii) Espaços florestais de produção;
 - iii) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- c) Espaços naturais;
- d) Aglomerados rurais;
- e) Espaços culturais;
- f) Espaços de polarização do turismo fluvial.

Artigo 17.º

Qualificação do solo urbano

1 — Em função do uso dominante e das características morfo-tipológicas, o solo urbano integra as seguintes categorias funcionais identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de equipamentos estruturantes;
- c) Espaços de atividades económicas.

2 — Em função do grau de urbanização do solo, do grau de consolidação morfo-tipológica e da programação de execução, o solo urbano integra as seguintes categorias operativas identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

Artigo 18.º

Espaços canais

Correspondem às áreas afetadas às infraestruturas ou corredores de desenvolvimento linear, integrando-se em solo rural ou em solo urbano, em função da classificação do solo que atravessam, tal como se encontram identificadas na Planta de Ordenamento.



CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rural e ao solo urbano

SECÇÃO I

De salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 19.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:

- a) À implantação das edificações, nomeadamente ao alinhamento, recuo, afastamento e profundidade;
- b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
- c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
- d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.

2 — Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal pode impedir:

- a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
- b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.

3 — O não cumprimento dos condicionalismos impostos pela Câmara Municipal ao abrigo do presente artigo justifica o indeferimento da pretensão.

Artigo 20.º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se usos compatíveis os que não comprometam a afetação funcional da categoria do solo correspondente nem a sustentabilidade das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente de recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, em função da sua localização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

Artigo 21.º

Condições gerais de edificação

A edificação num terreno depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;

b) Quando o terreno se situe em solo rural, seja servido por via pública e possua infraestruturas próprias com soluções adequadas às suas características;

c) Quando o terreno se situe em solo urbano, seja servido por via pública pavimentada e, no mínimo, com infraestruturas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

Artigo 22.º

Edificabilidade de um prédio

1 — A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes.

2 — Quando a edificabilidade de um prédio for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetadas a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, independentemente dos usos existentes admitidos pelo Plano, exceto se o índice de utilização se referir a categoria de área de equipamento.

Artigo 23.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte, sem prejuízo do estabelecido na lei quanto à localização do estacionamento para estabelecimentos hoteleiros:

Habitação em moradia uni ou bifamiliar	1 lugar/fogo.
Habitação coletiva	1 lugar/fogo, a.c. hab. ≤ 140 m²; 2 lugares/fogo, a.c. hab. > 140 m²
Comércio	1 lugar/60 m² de a.c. com. ≤ 2500 m; a.c. com. > 2500 m: a definir em função do tráfego gerado e estimado.
Empreendimentos turísticos:	
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:	
Até 3 estrelas, inclusive.	1 lugar/5 unidades de alojamento.
Com 4 ou mais estrelas.	1 lugar/4 unidades de alojamento.
Turismo de habitação e turismo no espaço rural, nas tipologias de casas de campo e agroturismo.	1 lugar/1 unidade de alojamento.
Parques de campismo e de caravanismo.	1 lugar/10 lugares destinados aos campistas.
Estabelecimentos de alojamento local.	1 lugar por cada quarto individual ou de casal; e 1 lugar/5 utentes, nos estabelecimentos de hospedagem.
Serviços	1 lugar/60 m² de a.c. serviços.
Indústria e ou armazéns.	1 lugar/150 m² de a.c. ind./armaz.

a.c. — área de construção.

hab. — habitação.

com. — comércio.

ind./armaz. — indústria e ou armazenagem.



2 — Nas situações de alteração de uso em edifícios existentes, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das capacidades estabelecidas no número anterior.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável admite-se a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

4 — Nos casos abrangidos pelo número anterior os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

5 — Em estrutura edificada que obrigue a áreas de circulação e manobras, deve considerar-se uma capacidade não inferior a 35 m² por lugar.

6 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacto relevante, como tal consideradas em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

a) 20 % dos lugares privados para habitação;

b) 20 % dos lugares privados para serviços;

c) 20 % dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.

7 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatagem em que os lotes ou parcelas confinam com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

SECÇÃO II

De salvaguarda patrimonial

Artigo 24.º

Vestígios arqueológicos

1 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística, é dado cumprimento ao estabelecido na lei, designadamente:

a) É obrigatória a comunicação no prazo de 48 horas à Câmara Municipal, à entidade de tutela do património cultural competente ou à autoridade policial;

b) Os trabalhos em curso são imediatamente suspensos;

c) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer da Câmara Municipal e da entidade de tutela competente.



2 — Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos para efeitos de validade da licença da operação urbanística em causa.

3 — A suspensão dos trabalhos a que se refere a alínea *b*) do n.º 1 do presente artigo tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão.

4 — As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor.

SECÇÃO III

De proteção às redes de infraestruturas

Artigo 25.º

Sistema público de abastecimento de água e drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução/adução-distribuição de água e dos emissários de esgotos.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10,0 m, medida para cada lado do eixo das condutas de água e dos emissários de esgotos ou coletores de águas residuais ou pluviais no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso quando em solo urbano.

TÍTULO V

Solo rural

CAPÍTULO I

Disposições gerais aplicáveis ao solo rural

Artigo 26.º

Princípios

1 — O solo rural visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais e geológicos e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da aptidão do solo e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais (património arquitetónico e arqueológico) que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território, devendo a edificação no solo rural restringir-se ao indispensável.

2 — Em função da sua aptidão e uso atual, o solo rural inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo, no entanto, os espaços agrícolas e florestais a base fundamental para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rural.

3 — As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural, incluindo as práticas agrícolas e florestais, devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação das referências históricas, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

4 — A exploração de recursos geológicos é, generalizadamente, compatível com todas as categorias de solo rural, com as limitações indicadas nas respetivas disposições específicas.

Artigo 27.º**Utilizações e intervenções interditas**

São proibidas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, silvícolas ou geológicas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela, nomeadamente:

- a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração, suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;
- b) As atividades que comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento, o depósito de lixo, materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
- c) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;
- d) Sem prejuízo do disposto no PROF T e na legislação em vigor, o corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros e ainda folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas.

Artigo 28.º**Medidas de defesa contra incêndios florestais**

1 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, cumprem as Medidas de Defesa Contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor.

2 — As novas edificações em solo rural, exceto nos aglomerados rurais, devem cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) e constantes no Anexo V ao presente Regulamento, designadamente:

- a) A salvaguarda dos afastamentos às extremas da propriedade;
- b) A adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 29.º**Afastamento das atividades pecuárias**

Deve ser garantido um afastamento mínimo de 200 metros entre as novas instalações ou utilizações de atividades pecuárias das espécies de bovinos, ovinos, caprinos e outros ruminantes, suínos, aves equídeos e coelhos, e os limites dos perímetros urbanos, bem como das habitações e dos empreendimentos turísticos, exceto no caso em que a atividade pecuária se enquadra programaticamente no âmbito daquelas funções ou seja comprovado que, por condições orográficas, de coberto vegetal ou outras, é devidamente salvaguardada a compatibilidade de usos e atividades, nos termos definidos no artigo 20.º

CAPÍTULO II**Espaços agrícolas****Artigo 30.º****Identificação, usos e regime**

1 — Os espaços agrícolas integram as manchas agrícolas de elevada fertilidade, bem como os solos de aptidão marginal e que, globalmente, se destinam, preferencialmente, à manutenção e

desenvolvimento do potencial produtivo, privilegiando as produções com denominação de origem protegida sob regimes de exploração extensiva.

2 — Os espaços agrícolas podem ainda acolher outras atividades complementares ou potenciadoras do aproveitamento dos recursos em presença.

3 — Sem prejuízo do disposto nos regimes legais aplicáveis, nomeadamente a RN2000, a edificabilidade admitida restringe-se aos casos e condições estabelecidos nos números seguintes deste artigo.

4 — Nos espaços agrícolas incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade é determinada e condicionada pelo disposto na legislação específica, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Nos casos de construção de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições:

i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;

ii) A altura da fachada não exceda 7 metros;

iii) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,04 da área do prédio;

iv) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;

b) Nos casos de ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições:

i) A altura da fachada não exceda 7 metros;

ii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m²;

c) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

ii) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m²;

iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;

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

i) Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;

ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

iii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 800 m² e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola, no caso do promotor ser o próprio agricultor, ou a 800 m² e à resultante da aplicação de um índice de impermeabilização de 80 % aplicado ao prédio, no caso do promotor não ser o agricultor;

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

i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio;

ii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1000 m²;

iii) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 600 m²;

iv) A altura da fachada não exceda 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de caráter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;

f) Os casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios para instalações desportivas:

i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m²;

iii) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m².

5 — Nos espaços agrícolas não incluídos na Reserva Agrícola Nacional, a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos e condições:

a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que:

i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

ii) O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração, admitindo-se sempre o mínimo de 100 m² de área de construção;

b) Instalações de transformação de produtos agrícolas ou pecuários, desde que:

i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

ii) A área máxima de implantação não pode ser superior a 800 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística no território;

c) Construção de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições:

i) Os novos edifícios implantarem-se na área menos prejudicial à atividade agrícola;

ii) O índice de utilização do solo não exceda 0.04 da área do prédio;

iii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo quando o declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem;

d) Ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições:

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

ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo quando o declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem;

e) No caso de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

ii) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m²;

iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m²;

f) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins turísticos, de desporto ou lazer ou para equipamentos de utilização coletiva, nas seguintes condições:

i) O índice de utilização do solo não exceda 0.15 da área do prédio;

ii) Para as novas edificações a altura da fachada não exceda 7 metros, salvo no caso do declive do terreno proporcionar a construção em cave até uma altura máxima da fachada, no ponto mais

desfavorável, de 9 metros, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem.

CAPÍTULO III

Espaços florestais

Artigo 31.º

Identificação

1 — Sem prejuízo do disposto no PROF T e dos demais regimes aplicáveis, nomeadamente a RN2000, os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho.

2 — Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaços florestais de conservação;
- b) Espaços florestais de produção;
- c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.

Artigo 32.º

Usos

1 — A ocupação e a gestão dos espaços florestais cumprem, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, as disposições constantes do Anexo III do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente Plano com as orientações estratégicas florestais do PROF T.

2 — As disposições a que se refere o número anterior são definidas por sub-região homogénea, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais prioritárias.

3 — As explorações privadas de área inferior a 100 ha e, como tal, não sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF), ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas, desenvolvidas no Anexo III, desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF):

- a) Normas de silvicultura preventiva;
- b) Normas gerais de silvicultura por sub-região homogénea e por função;
- c) Modelos de silvicultura, de acordo com as espécies a privilegiar por sub-região homogénea e por função.

4 — Admitem-se nestes espaços os usos e instalações compatíveis com a exploração dos recursos presentes, nomeadamente infraestruturas de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, bem como as atividades desportivas, recreativas e turísticas, desde que não comprometam o potencial produtivo ou a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

Artigo 33.º

Espaços florestais de conservação — Caracterização

Os espaços florestais de conservação correspondem às áreas florestadas ou de aptidão florestal integradas no sistema nacional de áreas classificadas e outras áreas de ocorrência de valores naturais de elevada importância para a conservação e composição da paisagem.

Artigo 34.º**Espaços florestais de conservação — Regime de edificabilidade**

A edificabilidade nestes espaços, sem prejuízo dos regimes da RN2000, e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente regulamento, restringe-se aos seguintes casos:

- a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que:
 - i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii) O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração, admitindo-se sempre o mínimo de 100 m² de área de construção;
- b) Ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais desde que o acréscimo de área de construção total, preexistência mais ampliação, não ultrapasse 200 m² e a altura da fachada não seja superior a 7 metros;
- c) Ampliação e alteração de edifícios para fins turísticos desde que o acréscimo de área de construção total de construção, preexistência mais ampliação, não ultrapasse os 400 m².

Artigo 35.º**Espaços florestais de produção — Caracterização**

1 — Os espaços florestais de produção compreendem os solos florestados e terrenos incultos ou com mato, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas e com aptidão dominante para a produção florestal.

2 — Nestes espaços devem ser adotadas técnicas de aproveitamento do potencial produtivo, de acordo com o disposto em instrumentos de natureza sectorial.

Artigo 36.º**Espaços florestais de produção — Regime de edificabilidade**

Nos espaços florestais de produção, a edificabilidade, sem prejuízo do PROF T e do disposto na legislação específica em vigor e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:

- a) Obras de conservação, de alteração e de ampliação de edifícios preexistentes, desde que o acréscimo de área de construção existente, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 200 m² e a altura da fachada não exceda 7 metros, salvo em edifícios para fins turísticos, aos quais se aplica o estabelecido na alínea d);
- b) É tolerada a altura das edificações referidas na alínea anterior até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, quando o declive do terreno proporcione a construção em cave, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem;
- c) Obras de construção ou ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal e agropecuária, de instalações industriais e comerciais de produtos consequentes ou complementares da atividade florestal e de outras infraestruturas, não podendo a área total afeta a edifícios ser superior a 500 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e desde que demonstrada a correta integração paisagística;
- d) Novas edificações e obras de ampliação para empreendimentos turísticos desde que com índice de utilização inferior ou igual a 0,07 e altura de fachada limitada a 7 metros, sem prejuízo da existente e do estabelecido na alínea b).

Artigo 37.º**Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — Caracterização**

Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal compreendem os sistemas agrossilvopastoris e os usos agrícolas e silvícolas funcionalmente complementares, desempenhando um papel importante como suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas e à pastorícia.

Artigo 38.º**Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal — Regime de edificabilidade**

A edificabilidade nestes espaços, sem prejuízo do PROF-T e dos princípios de salvaguarda estabelecidos no presente Regulamento, restringe-se aos seguintes casos:

- a) Instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias, desde que:
 - i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii) O índice de utilização não exceda 0.02 da área da exploração admitindo-se sempre o mínimo de 100 m² de área de construção;
- b) Instalações de transformação de produtos agrícolas ou pecuários, desde que:
 - i) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
 - ii) A área máxima de implantação não pode ser superior a 800 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística;
- c) Construção de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições:
 - i) Os novos edifícios implantarem-se na área menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii) O índice de utilização do solo não exceda 0.04 da área do prédio;
 - iii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo quando o declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem;
- d) Ampliação e alteração de edifícios para fins habitacionais, nas seguintes condições:
 - i) Aumento da área de construção até 300 m² mantendo a função habitacional;
 - ii) A altura da fachada não exceda 7 metros, salvo quando o declive do terreno proporcione a construção em cave até uma altura máxima no ponto mais desfavorável de 9 metros, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem;
- e) Construção, ampliação e alteração de edifícios para fins turísticos, de desporto ou lazer ou para equipamentos de utilização coletiva, nas seguintes condições:
 - i) O índice de utilização do solo não exceda 0.07 da área do prédio;
 - ii) Para as novas edificações a altura da fachada não exceda 7 metros, salvo quando o declive do terreno proporcionar a construção em cave até uma altura máxima da fachada, no ponto mais desfavorável, de 9 metros, ou ainda no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem.

CAPÍTULO IV**Espaços naturais****Artigo 39.º****Identificação, usos e regime**

1 — Integram os espaços naturais as áreas com maior valor natural, de acordo com o PSRN 2000, bem como áreas de maior sensibilidade ecológica, cuja utilização dominante não é agrícola, florestal ou geológica.

2 — Nos espaços naturais são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Florestação com espécies de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- b) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha, exceto quando esses trabalhos corresponderem a ações de consolidação e limpeza das margens no âmbito da proteção civil ou da sua valorização ambiental;
- c) Práticas de agricultura que recorram a fertilizantes suscetíveis de contaminar a qualidade da água nos cursos próximos;
- d) Exploração de pedreiras.

3 — Nestes espaços a edificabilidade tem carácter de exceção e restringe-se aos seguintes casos e condições:

- a) Obras de conservação e de alteração;
- b) Instalações de apoio a utilizações recreativas e de lazer, monitorização ambiental e investigação arqueológica desde que correspondam a estruturas amovíveis e não tenham uma área coberta superior a 50 m²;
- c) Obras de construção e de ampliação de infraestruturas e de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais.

CAPÍTULO V**Aglomerados rurais****Artigo 40.º****Identificação, usos e regime**

1 — Os aglomerados rurais são pequenos núcleos populacionais consolidados com funções residenciais e de apoio a atividades processadas em solo rural e que pela sua dimensão, características morfológicas ou nível de infraestruturação não reúnem condições para integrarem o solo urbano.

2 — Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como equipamentos, serviços, comércio de apoio e empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, desde que os edifícios se enquadrem tipo-morfológicamente na envolvente.

3 — Nos aglomerados rurais é instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais e cores, bem como a forma, dimensão e funcionamento dos vãos, sem prejuízo dos números seguintes.

4 — Admitem-se obras de alteração e ou de reconstrução, ficando a altura da fachada da nova edificação limitada à da moda da altura da fachada na frente edificada, ou da dominante na envolvente próxima, na ausência daquela frente.

5 — Quando os aglomerados rurais apresentem espaços de colmatação, admitem-se novas edificações, desde que seja garantida a correta integração urbanística, arquitetónica e paisagística, respeitando a altura das fachadas dominante dos edifícios contíguos, os alinhamentos existentes e os materiais que contribuam para a valorização do espaço público.

6 — Quando as obras a levar a efeito estejam afetas a habitação ou se destinem a empreendimentos de turismo no espaço rural ou turismo de habitação, admite-se a ampliação até ao dobro da área de construção existente, desde que tal não ultrapasse a moda da altura da fachada na frente edificada ou da dominante na envolvente próxima, na ausência daquela frente.

7 — Em prédios onde já exista edificação de carácter residencial, permite-se a construção de anexo desde que a área de construção deste não exceda 25 % da área do logradouro nem 50 m².

CAPÍTULO VI

Espaços culturais

Artigo 41.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços culturais respeitam aos sítios de excecional valor patrimonial e relevante significado histórico-cultural, justificando-se, como tal, a sua inclusão em categoria de espaço próprio e o estabelecimento de um regime apropriado aos objetivos de salvaguarda, valorização e promoção.

2 — Os locais delimitados integram o objeto de salvaguarda, acrescido, quando é caso disso, de áreas envolventes ocupadas por outros elementos ou sistemas que são parte integrante e indissociável do conjunto.

3 — Sem prejuízo das competências das entidades de tutela do património cultural, nomeadamente quando se trata de imóveis classificados ou em vias de classificação, nestes espaços não são permitidas quaisquer ações ou obras que motivem a degradação do património existente e desvirtualização da sua envolvente, admitindo-se exclusivamente:

a) Ações integradas em planos de pesquisa arqueológica a levar a efeito pelas entidades públicas de tutela ou devidamente autorizadas por esta e pela Câmara Municipal, no caso dos sítios arqueológicos;

b) Obras de conservação dos edifícios existentes e ações de valorização ambiental e paisagística da envolvente, ou decorrentes das atividades agrícolas aí processadas, no caso de património edificado;

c) Obras de alteração, reconstrução e ampliação dos edifícios existentes que sejam indispensáveis e necessárias à adaptação a novas exigências funcionais, desde que seja preservada a fachada principal com todos os seus elementos não dissonantes e tal não motive aumento da altura da fachada e, as ampliações, não sejam superiores a 25 % da área de construção existente.

CAPÍTULO VII

Espaços de polarização do turismo fluvial

Artigo 42.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços de polarização do turismo fluvial correspondem a locais de importância histórica e de elevada aptidão turística e recreativa, constituindo interfaces entre estações ou apeadeiros da linha do Douro e cais de acostagem e outras estruturas de apoio à navegação.

2 — Nestes locais, sem prejuízo do regime legal das albufeiras de águas públicas, apenas se admitem obras, ações e atividades que contribuam para o reforço da sua aptidão, como intervenções de valorização paisagística e instalação de estruturas de apoio ao recreio e turismo fluvial.

3 — Admitem-se obras de ampliação dos edifícios existentes até 25 % da área de construção existente.

4 — Admitem-se novas edificações para fins turísticos, de recreio e lazer e equipamentos de utilização coletiva nas condições expressas na alínea d) do artigo 38.º

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 43.º

Princípios

1 — O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e edificação urbana, compreendendo os terrenos urbanizados e os suscetíveis de urbanização, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

2 — Tendo presente que o solo é um recurso escasso, finito e não renovável, a ocupação de solo urbano deve ser a indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de reabilitação das áreas urbanas existentes e da requalificação do edificado.

3 — O desenho urbano deve ser o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como prévio ao licenciamento.

Artigo 44.º

Utilizações e intervenções interditas

Consideram-se incompatíveis com o solo urbano:

a) O depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;

b) As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactos sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade para as atividades e funções preferenciais.

Artigo 45.º

Zonamento acústico

1 — A classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, estão identificadas na Planta de Ordenamento: Anexo — Zonamento Acústico.

2 — Com exceção das áreas empresariais, para as quais não é estabelecida classificação acústica, todo o solo urbano é classificado como zona mista.

3 — As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-

-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

4 — Para efeitos do estabelecido no RGR integram a «Zona Urbana Consolidada» todas as categorias funcionais integradas em solo urbanizado.

5 — As zonas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no RGR, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído.

6 — Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados a zona mista.

CAPÍTULO II

Espaços residenciais

Artigo 46.º

Identificação e usos

Nestes espaços integram-se as áreas que em função das tipologias e morfologias dominantes se destinam preferencialmente a funções residenciais, complementadas com funções terciárias e comerciais ou outros usos, desde que compatíveis com a função dominante e as construções enquadrem-se tipo-morfologicamente na envolvente.

Artigo 47.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas urbanas consolidadas, as obras de construção ou de reconstrução, bem como as obras de ampliação respeitam as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:

- a) O recuo dominante, não podendo a área de impermeabilização exceder 70 % da área do prédio;
- b) A moda da altura da fachada, não a podendo exceder.

2 — Nas operações de loteamento e ainda nas áreas urbanas não consolidadas e no solo urbanizável, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores, sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou de pormenor eficaz:

- a) Altura da fachada de 10 metros, correspondendo a 3 pisos acima da cota de soleira;
- b) Índice de utilização do solo de 0,80, em relação à área total do prédio;
- c) Área de impermeabilização de 70 % da área total do prédio.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitam a continuidade dos planos das fachadas anterior e posterior dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

4 — Na construção e ampliação de edifícios para instalação de equipamentos de utilização coletiva admite-se o não cumprimento das condições estabelecidos nos números anteriores, desde que tecnicamente justificado face à natureza das instalações e sejam cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Criação de condições de acessibilidade adequadas e uma relação forte e clara com as estruturas urbanas;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo de 65 %.

CAPÍTULO III**Espaços de equipamentos estruturantes****Artigo 48.º****Identificação e usos**

Os espaços de equipamentos estruturantes correspondem a espaços que pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, estão vocacionados para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados, assumindo neste contexto um valor estruturante e potencialmente identitário no ordenamento do território concelhio.

Artigo 49.º**Regime de edificabilidade**

Nos espaços destinados à construção ou à instalação de equipamentos, bem como nos correspondentes a equipamentos já existentes, devem ser respeitadas as seguintes condições:

- a) Criação de adequadas condições de acessibilidade e uma relação forte e clara com as estruturas urbanas;
- b) Índice máximo de impermeabilização do solo é de 65 %;
- c) Índice máximo de utilização é de 1,0;
- d) Altura da fachada da nova edificação ou ampliação inferior ou igual a 8,0 metros, salvo por razões técnicas devidamente justificadas.

CAPÍTULO IV**Espaços de atividades económicas****Artigo 50.º****Identificação e usos**

1 — São espaços destinados a atividades económicas produtivas, logísticas, de consumo e outras atividades complementares de serviços, localizadas em áreas que facilitam o acesso às redes de comunicação e transporte, condição determinante quando conjugada com a dimensão e concentração de atividades, para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do setor empresarial.

2 — São admitidos os usos e atividades ligados aos setores industrial, de armazenagem, logística, comércio e serviços, bem como estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de apoio.

3 — Não é permitida a habitação, salvo a adstrita ao pessoal de vigilância e segurança ou a de ocupação não permanente, integrada em situações especiais de empreendimentos com gestão comum.

Artigo 51.º**Regime de edificabilidade**

Nos espaços de atividades económicas são cumpridas as seguintes condições:

- a) Em solo urbanizado e na ausência de plano de pormenor ou operação de loteamento as novas edificações e as objeto de obras de ampliação respeitam o recuo dominante, a moda da altura das fachadas e o tipo de relação com o espaço público existentes nas parcelas ou lotes contíguos nessa frente urbana, salvo situações tecnicamente justificadas face à natureza das instalações e que vierem a ser aprovadas pela Assembleia Municipal;



b) Em solo urbanizável são cumpridos os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- i) Índice de utilização não superior a 1,0;
- ii) Índice volumétrico não superior a 7,0 m³/m²;
- iii) Índice de impermeabilização máximo 80 %.

TÍTULO VII

Espaços canais

Artigo 52.º

Identificação

1 — O Plano considera como espaços canais as infraestruturas lineares correspondentes à rede rodoviária e rede ferroviária bem como o canal navegável do Douro e as áreas técnicas contíguas.

2 — O licenciamento dos postos de abastecimento de combustível, que constituem áreas técnicas adjacentes, processa-se em conformidade com a lei aplicável.

Artigo 53.º

Hierarquia institucional

A rede viária no concelho integra as seguintes vias, de acordo com a sua classificação institucional:

a) Rede Rodoviária Nacional:

- i) EN211, entre o km 22,929 (Marco de Canaveses) e o km 30,106 (Cinfães);
- ii) EN321 (variante), entre o km 1,540 (Amarante) e o entroncamento com a EN321-1, excluindo o troço entre o km 9,500 e o km 11,150;
- iii) Var EN321-1, entre o km 1,800 (Marco de Canaveses) e o km 8,800 (interseção com a EM321);

b) Estradas Regionais: ER108, entre o km 65,620 e o km 96,095;

c) Estradas Nacionais desclassificadas pelo Plano Rodoviário Nacional (PRN):

- i) EN101, entre o km 152,900 (Amarante) e o km 159,893 (Mesão Frio);
- ii) EN108-2, entre o km 0,000 (interseção com a ER108) e o km 7,378 (estação de Aregos);
- iii) EN321 (antiga), entre o km 11,150 e o km 24,549 (interseção com a EN211);
- iv) EN321-1, entre o km 2,000 e o limite do Concelho de Marco de Canaveses;

d) Rede municipal:

i) Estradas municipais: EN304-3, EM518, EM578, EM579, EM580, EM581, EM581-1, EM582 e EM587;

ii) Caminhos municipais;

iii) Vias e arruamentos não classificados.

Artigo 54.º

Hierarquia funcional

De acordo com os níveis de desempenho funcional e características geométricas e técnicas, a rede rodoviária integra os seguintes níveis, identificados na Planta de Ordenamento:

- a) Vias coletoras;
- b) Vias de distribuição principal;



- c) Vias de distribuição secundária;
- d) Vias de acesso local.

Artigo 55.º

Vias Coletoras

1 — As vias coletoras têm caráter supramunicipal e regional e abastecem diretamente a rede de distribuição principal.

2 — Integram as vias coletoras o IC26, no atravessamento norte do território concelhio, e o conjunto constituído, de poente para nascente, pela atual EN321-1, pela variante à EN321-2, pela ER108 e pela EN321-2 na ligação à EN222, na margem sul do Rio Douro.

Artigo 56.º

Vias de distribuição principal

As vias da rede de distribuição principal estabelecem a ligação entre as vias coletoras e os aglomerados da rede urbana com efeito polarizador nas unidades de planeamento a que se refere o artigo 11.º ou entre estes com os aglomerados urbanos principais do território envolvente ao município.

Artigo 57.º

Vias de distribuição secundária

As vias da rede de distribuição secundária estabelecem a ligação entre a rede de distribuição principal e os restantes aglomerados da rede urbana.

Artigo 58.º

Vias locais

As vias locais correspondem aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede distribuidora aos prédios que servem.

Artigo 59.º

Caraterísticas

Sem prejuízo das disposições legais e normativas aplicáveis às infraestruturas rodoviárias existentes e projetadas sob jurisdição da EP e de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, a rede viária pública deve adquirir as caraterísticas físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

Caraterísticas	Distribuidoras principais	Distribuidoras secundárias	Vias locais
Recomendações particulares	Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído.	Implementação de medidas de minimização do ruído.	Implementação de medidas de acalmia de tráfego.
Velocidade-base	50-70	40-60	30
Número mínimo de vias:			
1 sentido	—	—	1 × 1 ou 1 × 2
2 sentidos	1 × 2	1 × 2	1 × 2



Caraterísticas	Distribuidoras principais	Distribuidoras secundárias	Vias locais
Largura útil da faixa de rodagem [m] (valores mínimos).	3,50	3,25	3,00
Largura dos passeios (nos aglomerados)	≥ 1,60	≥ 1,60	≥ 1,60
Arborização	Permitido	Permitido	Desejável.
Acessos a prédios marginantes (fora dos aglomerados).	A evitar	Viável	Viável.
Distância mínima à via de novos edifícios (fora dos aglomerados).	20 m da plataforma da estrada e nunca a menos de 10 m da zona da estrada.	10 m ao eixo da via e nunca a menos de 6 m da plataforma da estrada.	8 m ao eixo da via e nunca a menos de 4 m da plataforma da estrada.
Estacionamento (fora dos aglomerados)	Interdito.	Não aconselhável.	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via.
Paragens de transportes coletivos. . . .	Preferencialmente em sítio próprio.	Permitido	Permitido.

Artigo 60.º

Faixas de proteção

1 — Os espaços canais têm por objetivo garantir condições de funcionamento ou de execução da rede e compreendem a plataforma da via, as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de proteção definidas no número seguinte.

2 — Para as vias previstas e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelecem-se as seguintes faixas de proteção, para um e outro lado do eixo da via:

- a) Vias de distribuição secundária — 50 metros;
- b) Vias de acesso local — 20 metros.

3 — Nas faixas de proteção a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.

4 — Caso, nas situações a que se refere o n.º 2, haja eliminação do traçado previsto no Plano, a faixa de proteção é igualmente eliminada, aplicando-se o regime associado às categorias de usos identificadas.

TÍTULO VIII

Áreas de salvaguarda

CAPÍTULO I

Regime de proteção da área envolvente da albufeira de Carrapatelo

Artigo 60.º-A

Âmbito material e territorial

O conteúdo da presente secção materializa o cumprimento do estabelecido no artigo 78.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo,

vertendo para o presente Regulamento as normas relativas ao regime de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares integrantes do conteúdo do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2002, de 23 de março, na parte aplicável ao território do Município de Baião.

1 — A área de intervenção do POARC, delimitada na Planta de Ordenamento, abrange o plano de água da albufeira do Carrapatelo e respetiva zona de proteção.

2 — As disposições que integram a presente secção aplicam-se sem prejuízo dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública eventualmente incidentes sobre cada local, e cumulativamente com as restantes disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, nunca se derogando mutuamente.

3 — Para efeitos do disposto na presente secção, são adotadas as seguintes definições:

a) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira, correspondente, no caso presente, à cota altimétrica de 46,5 m;

b) «Zona de proteção»: faixa terrestre com uma largura de 500 m contados e medidos na horizontal a partir do NPA da albufeira;

c) «Zona reservada»: faixa terrestre marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal a partir do seu NPA.

Artigo 60.º-B

Estruturação espacial da zona de proteção

A zona de proteção reparte-se pelas seguintes áreas e subáreas, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento:

a) Áreas de salvaguarda de tipo I, repartidas por:

i) Subáreas de salvaguarda de tipo I.A;

ii) Subáreas de salvaguarda de tipo I.B;

b) Áreas de salvaguarda de tipo II;

c) Áreas de salvaguarda de tipo III;

d) Áreas não submetidas a regime de salvaguarda, correspondentes às áreas antes designadas no POARC como espaços urbanos, e englobando todas as áreas identificadas e delimitadas no presente Plano como integrantes do solo urbano.

Artigo 60.º-C

Interdições comuns a toda a zona de proteção

Dentro de toda a zona de proteção são interditos:

a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;

b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

c) A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza;

d) A instalação de novas unidades industriais dispersas.

Artigo 60.º-D

Zona reservada

1 — A zona reservada corresponde à faixa de terreno marginal aos planos de água com largura de 50 m, medidos a partir do nível de pleno armazenamento da albufeira, interrompendo-se no interior dos perímetros urbanos delimitados no presente plano diretor municipal.

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

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

4 — Na zona reservada são interditas:

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

Artigo 60.º-E

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo I

1 — As Áreas de tipo I subdividem-se em Subáreas de tipo I.A e Subáreas de tipo I.B, as quais correspondem na sua delimitação e configuração, a menos das áreas identificadas e delimitadas no presente Plano como integrantes do solo urbano:

- a) As Subáreas de tipo I.A, às áreas antes designadas no POARC como espaços florestais de proteção;
- b) As Subáreas de tipo I.B, às áreas antes designadas no POARC como espaços florestais de produção.

2 — Em ambas as Subáreas que integram as Áreas de tipo I são interditas:

- a) Abertura de novos acessos aos planos de água;
- b) Alteração da topografia do solo, incluindo a destruição do solo arável e do coberto vegetal, salvo se para fins exclusivamente agrícolas, pecuários ou florestais;
- c) Construção de novos edifícios, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — É admitida a reconstrução dos edifícios preexistentes, bem como a sua eventual ampliação, quando justificada por programa, nas seguintes condições:

- a) Majoração da área de construção até 30 %, em qualquer caso;
- b) No caso de ampliação de edifícios habitacionais que mantenham essa função, a majoração estabelecida na alínea anterior pode ser excedida desde que a área de construção da ampliação não ultrapasse 300 m².

4 — Nas Subáreas de tipo I.B, constituem exceções à interdição estabelecida na alínea c) do n.º 2:

a) Construção de edifícios de apoio à exploração florestal, tecnicamente justificados, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cércea de 7 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- iii) Área de implantação de 600 m²;

b) Construção de edifícios de habitação respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cércea de 7 m;
- iii) Área de implantação de 300 m².

5 — Construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou hotéis rurais, desde que em prédios com área não inferior a 5 hectares.

Artigo 60.º-F

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo II

1 — As Áreas de tipo III correspondem na sua delimitação e configuração, a menos das áreas identificadas e delimitadas no presente plano como integrantes do solo urbano, às áreas antes designadas no POARC como espaços agrícolas.

2 — Nas Áreas de tipo II são interditas, sem prejuízo dos condicionamentos e dos procedimentos estabelecidos no regime da RAN, quando aplicáveis:

- a) Abertura de novos acessos aos planos de água;
- b) Construção de novos edifícios, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — É admitida a reconstrução dos edifícios preexistentes, bem como a sua eventual ampliação, quando justificada por programa, nas seguintes condições:

- a) Majoração da área de construção até 30 %, em qualquer caso;
- b) No caso de ampliação de edifícios habitacionais que mantenham essa função ou de edifícios que se destinem a turismo de habitação ou turismo no espaço rural, a majoração estabelecida na alínea anterior pode ser excedida desde que a área de construção da ampliação não ultrapasse 300 m²;
- c) Alteração do edificado e/ou do seu uso para funções de apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem, e sua eventual ampliação com uma majoração da área de implantação que não exceda 600 m².

4 — Constituem exceções à interdição estabelecida na alínea c) do n.º 2:

a) Construção de edifícios de apoio à exploração agrícola, tecnicamente justificados, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cércea de 7 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- iii) Área de implantação de 600 m²;

b) Construção de edifícios de habitação respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização bruto de 0,05;
- ii) Dois pisos ou cércea de 7 m;
- iii) Área de implantação de 300 m²;
- iv) Um fogo por parcela;

c) Construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou hotéis rurais, desde que em prédios com área não inferior a 5 hectares.

Artigo 60.º-G

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo III

1 — As Áreas de tipo III correspondem na sua delimitação e configuração, a menos das identificadas e delimitadas no presente plano como integrantes do solo urbano, às áreas antes designadas no POARC como espaços de vocação turística.

2 — Nas Áreas de tipo III a construção de novos edifícios é admissível desde que se destinem à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de equipamentos de lazer,

devendo ser assegurada a integração das edificações de forma a preservar o coberto vegetal natural e a garantir a adequada integração paisagística.

CAPÍTULO II

Outras Salvaguardas

Artigo 61.º

Identificação

Na Planta de Ordenamento identificam-se as áreas de outras salvaguardas, indicadas seguidamente, que condicionam o uso e a ocupação do solo, impondo limitações ao regime específico estabelecido para as categorias de espaço com as quais se sobrepõem:

- a) Estrutura ecológica municipal;
- b) Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos;
- c) Património cultural, distinguindo:
 - i) Campo arqueológico da Abóboreira;
 - ii) Núcleos de valor patrimonial;
 - iii) Caminhos históricos;
 - iv) Bens imóveis e respetivos perímetros de proteção.

Artigo 62.º

Estrutura ecológica municipal

1 — A estrutura ecológica municipal identificada na Planta de Ordenamento é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais, para desempenhar um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e para a valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos e proporcionar a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável.

2 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, é interdito construir novos edifícios ou instalações, exceto nos casos a que se refere o número seguinte.

3 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica admitem-se as seguintes intervenções:

- a) Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais;
- b) Novos arruamentos e infraestruturas básicas, na falta de alternativa viável fora destas áreas;
- c) Ampliação dos edifícios até 50 % da área de construção existente, até ao limite de 300 m² da área total resultante da ampliação, quando destinados a habitação, empreendimentos turísticos ou apoio à atividade agrícola e pecuária;
- d) Novas edificações para empreendimentos turísticos, nos termos estabelecidos na alínea d), do n.º 3, do artigo 30.º;
- e) Estruturas adstritas a aproveitamentos hidro-agrícolas.

Artigo 63.º

Áreas potenciais de exploração de recursos geológicos

1 — As áreas potenciais identificadas na Planta de Ordenamento, permitem o desenvolvimento de trabalhos para aprofundar o conhecimento e valorização desses recursos geológicos, nos termos da legislação em vigor e desde que autorizados pela tutela.

2 — Nas áreas potenciais incluídas em solo rural, excluindo os aglomerados rurais, não são permitidas intervenções que, pela sua natureza e dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos.

Artigo 64.º

Património cultural

1 — O património cultural integra as áreas de interesse arqueológico, edifícios ou conjuntos que, pelo seu interesse histórico-cultural, arquitetónico ou etnográfico, devem ser alvo de medidas de proteção e promoção, estando identificados na Planta de Ordenamento.

2 — No designado campo arqueológico da Aboboreira, integrado no território da futura área de paisagem protegida regional da serra da Aboboreira, não são admitidas intervenções que ponham em risco os valores arqueológicos existentes devendo, qualquer ação que promova movimentos de terras e/ou alteração da topografia do terreno e das camadas superficiais do solo ser sujeita a parecer dos serviços competentes da Câmara Municipal para o património arqueológico e da entidade de tutela do património arqueológico.

3 — Os núcleos de valor patrimonial devem ser objeto de plano de pormenor de salvaguarda adotando-se, na ausência deste, os seguintes princípios cautelares:

a) Qualquer intervenção no edificado implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais e cores, bem como a forma, dimensão e funcionamento dos vãos;

b) Admitem-se obras de alteração e ou de reconstrução, desde que tal não implique aumento da altura da fachada.

4 — Nos caminhos históricos não são permitidas obras de repavimentação, alargamento e demolição dos muros delimitadores sem prévio parecer e acompanhamento dos serviços municipais responsáveis pela área do património arqueológico.

5 — Nos bens imóveis e nas áreas de proteção respetivas, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, ficam sujeitas à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da entidade que tutela o património classificado ou em vias de classificação.

6 — Nos sítios arqueológicos e nos imóveis do património arquitetónico em cujo subsolo, debaixo do próprio imóvel ou na sua envolvente, se conhece ou presume a existência de vestígios arqueológicos, qualquer ação que promova movimentos de terras e/ou alteração da topografia do terreno e das camadas superficiais do solo, nas áreas de proteção, tem que ser sujeita a parecer dos serviços competentes da Câmara Municipal para o património arqueológico e da entidade de tutela do património arqueológico.

7 — Nos sítios arqueológicos, identificados na carta arqueológica/património cultural, não são permitidas quaisquer ações que prejudiquem o desenvolvimento das pesquisas em curso ou a levar a efeito ou que contribuam para a delapidação dos vestígios existentes, devendo manter-se o uso atual do solo.

8 — No caso de, no interior das áreas de proteção, existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento ou movimento de terras, estes ficam condicionados à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia e/ou acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação específica em vigor, devendo ser definidas medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.

9 — No Anexo IV do presente Regulamento, identificam-se os valores patrimoniais imóveis, distinguindo os classificados e em vias de classificação dos inventariados pela Câmara Municipal.

TÍTULO IX

Programação e execução

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 65.º

Execução em solo urbanizado

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

2 — Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades de Execução.

Artigo 66.º

Execução em solo urbanizável

1 — Em solo urbanizável, a execução do Plano processa-se no âmbito de unidades de execução, eventualmente integradas em Planos de Pormenor.

2 — Em solo urbanizável, o município pode autorizar operações urbanísticas avulsas quando digam respeito a parcelas à face de via pública existente e situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrance.

Artigo 67.º

Programação estratégica da execução do Plano

1 — A Câmara Municipal deve proceder à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações necessários.

2 — No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, privilegiando as seguintes intenções, que se apresentam por ordem decrescente de prioridade:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;

b) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado, incluindo as de reabilitação urbana;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;

e) As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

Artigo 68.º

Áreas para espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacto relevante devem prever-se áreas destinadas

à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos, quando estas não se incluam em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, assumem os valores seguintes, independentemente do uso a que se destinam:

a) Para habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;

b) Para indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por m² de área de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.

3 — A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

a) Se comprove a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;

b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;

c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

Artigo 69.º

Cedências e compensações

1 — As parcelas a integrar no domínio municipal e referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva decorrentes de operações de loteamento e de operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacto relevante são as acordadas entre o promotor e o município, correspondendo às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público.

2 — Independentemente do estabelecido no n.º 1, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.

3 — Quando, por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior o município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em regulamento municipal e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou traduzir-se em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.

4 — A compensação ao município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em regulamento municipal sendo discriminadas positivamente as situações de colmatção, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano.

5 — As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:

a) Pelo menos, 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de uma circunferência com 10 metros de diâmetro;

b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

6 — Nas áreas incluídas em UOPG 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 de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a espaços verdes, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento ou no conteúdo programático das UOPG;

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

CAPÍTULO II

Critérios de perequação

Artigo 70.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) é aplicado, de acordo com as disposições do Plano, nas operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução ou Planos de Pormenor.

Artigo 71.º

Mecanismos

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo da aplicação de outros.

2 — O Índice médio de utilização (Imu), nos planos de pormenor ou unidades de execução inseridas, ou não, nas UOPG definidas no Plano, é determinado em função da edificabilidade admitida para as diferentes categorias e subcategorias de espaço abrangidas e pelos parâmetros urbanísticos definidos nos conteúdos programáticos estabelecidos para cada uma das UOPG.

3 — A cedência média assume o valor de 0,25 para os planos de pormenor ou unidades de execução inseridas nas UOPG em espaço de atividades económicas e de 0,40 para os planos de pormenor ou unidades de execução inseridas nas restantes UOPG definidas bem como para as que, não estando previstas, venham a ser delimitadas.

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

5 — Nas situações em que um prédio, pelas suas características intrínsecas, esteja condicionado no aproveitamento edificatório face a essa vinculação situacional, a edificabilidade média pode ser afetada por um coeficiente que traduza a equivalência do valor desse prédio em relação aos dos prédios com aproveitamento não condicionado.

Artigo 72.º

Casos especiais na aplicação

1 — Admite-se a compra e venda da edificabilidade média, desde que realizada na área abrangida pelo Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

2 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.

CAPÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 73.º

Conceito e objetivos

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) compreendem os polígonos territoriais estabelecidos como tal no presente Plano ou que o venham a ser pela Câmara Municipal.

2 — A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

3 — As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:

- a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao funcionamento do concelho;
- c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

4 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objetivos, que contêm o programa de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

Artigo 74.º

Disposições supletivas

1 — Na ausência dos planos de pormenor definidos nas formas de execução das UOPG, admite-se o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas quando enquadradas em unidade de execução.

2 — A delimitação da unidade de execução referida no número anterior não pode por em causa os objetivos de uso e de ocupação estabelecidos para a parte restante da UOPG, nomeadamente no respeitante à articulação da rede viária proposta com a existente.

3 — Na ausência dos instrumentos previstos para as UOPG 5, 7 e 8 admitem-se as obras, usos e atividades previstas para as categorias de espaço identificadas e em conformidade com as disposições específicas estabelecidas e ainda, no solo urbanizável:

- a) Empreendimentos turísticos, nos termos do estabelecido na alínea d), do n.º 3, do artigo 30.º e desde que configurem projetos de relevante interesse municipal e como tal reconhecidos pela Assembleia Municipal;
- b) Obras de ampliação até 25 % da área de construção preexistente e desde que a altura da fachada não seja superior, em qualquer ponto, a 7 metros.

Artigo 75.º

Identificação e conteúdos programáticos

Para as UOPG delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento estabelecem-se os objetivos, parâmetros urbanísticos e forma de execução constantes no Anexo I ao presente Regulamento.

TÍTULO X

Disposições finais

Artigo 76.º

Incentivos

1 — Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configurem relevante interesse, designadamente:

- a) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- c) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- d) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial identificados no Anexo IV ao presente Regulamento;
- e) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 — Os incentivos referidos no número anterior devem, preferencialmente, traduzir-se em reduções na taxa municipal de urbanização aplicável, a definir em regulamento municipal.

Artigo 77.º

Legalização de construções

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

- a) Seja verificada a sua existência através da cartografia que serviu de base ao PDM, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/94, de 23 de setembro;
- b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes;
- c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;
- d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção.

2 — O pedido de legalização ocorra no período máximo de um ano após a entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 78.º

Revogações

É revogado o Plano Diretor Municipal de Baião ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/94, de 23 de setembro.

Artigo 79.º

Entrada em vigor, vigência e condições de revisão

1 — O Plano entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — O Plano tem a vigência de dez anos podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei assim aconselhem.

ANEXO I

Conteúdos Programáticos das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

UOPG 1 — Área de paisagem protegida regional das serras da aboboreira

Objetivos: Criação de uma área de paisagem protegida de âmbito regional, englobando a área montanhosa da Serra da Aboboreira, distribuída pelos concelhos de Baião, Amarante e Marco de Canaveses, face ao importante conjunto de valores naturais, arqueológicos, culturais e patrimoniais existentes e que urge preservar. É constituída por uma área central onde se localizam os valores mais significativos em termos naturais arqueológicos e arquitetónicos que importa proteger e valorizar e uma área exterior com um conjunto de valores complementares à área central.

Regime:

1 — Sem prejuízo do disposto no presente regulamento, nomeadamente nas categorias e subcategorias de espaço presentes na área do Paisagem Protegida Regional da Serra de Aboboreira (PPRSA), na área central da PPRSA são interditas as seguintes ações:

a) O enxugo ou a drenagem dos terrenos e a alteração da rede de drenagem natural e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas;

b) Instalação de povoamentos florestais com espécies que não sejam consideradas prioritárias ou relevantes para a sub-região homogénea da Aboboreira e da sub-região homogénea Tâmega-Sousa, previstas no PROF Tâmega;

c) Alterações da morfologia da rede de drenagem natural e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha, com exceção das limpezas seletivas necessárias à manutenção das condições ecológicas, tais como, extração de árvores mortas ou em risco de queda e limpeza de matos com características invasoras desde que autorizadas pela entidade competente;

d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos e líquidos, sucatas, inertes e o depósito de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;

e) A conversão de áreas naturais ou florestais para a produção de agricultura intensiva;

f) Exploração de Massas Minerais;

g) A instalação de novos apoios referentes a traçado de linhas elétricas de alta e muito alta tensão;

h) Instalação de infraestruturas de aproveitamento energético nomeadamente parques eólicos.

2 — Na área exterior da PPRSA aplicam-se as normas definidas no atual regulamento.

UOPG 2 — Campo arqueológico da aboboreira

Objetivos: Operacionalização de uma UOPG que, apesar de integrada na UOPG 1, deverá ter uma gestão especializada e autónoma, funcionando como campo de investigação arqueológica.

UOPG 3 — Baião (aglomerado urbano)

1 — Objetivos: Em linha com a orientação do PDM, destacam-se os seguintes objetivos para a Vila de Baião, que visam valorizar e reforçar a sede do concelho como área urbana de referência do município:

Reforçar a centralidade da vila de Baião através da manutenção e reforço dos equipamentos existentes;

Reforçar a urbanidade da vila de Baião através da promoção da articulação e coesão entre as diversas áreas que constituem o tecido urbano;

Promover a reestruturação e/ou renovação urbana dos tecidos urbanos existentes, melhorando a sua articulação;

Garantir a melhor integração das áreas edificadas face à paisagem rural dominante, contribuindo assim para a valorização das componentes ambiental, económica, social, estética e simbólica;

Preservação e valorização da estrutura ecológica urbana e sua articulação com os espaços públicos;

Definição dos critérios de localização e de inserção urbanística, bem como de dimensionamento dos principais equipamentos de utilização coletiva;

Estabelecer uma hierarquia da rede viária estruturante da vila, definindo o sistema urbano de circulação do transporte público e privado e de estacionamento;

Ampliar a rede de infraestruturas básicas, melhorar as já existentes e reequacionar os perfis das principais vias de acesso.

2 — Parâmetros urbanísticos: Os definidos na Revisão do Plano de Urbanização para cada uma das categorias de espaço, estabelecendo-se como indicadores de referência:

a) Altura da fachada não superior a 13 metros;

b) Captação de espaço verde público por habitante de 10 m².

3 — Forma de execução: Revisão do Plano de Urbanização.

UOPG 4 — Santa Marinha do Zêzere (aglomerado urbano)

1 — Objetivos: Em linha com a orientação do PDM, destacam-se os seguintes objetivos para a Vila de Santa Marinha, que visam valorizar e reforçar o aglomerado como área urbana de referência deste quadrante do território concelhio:

Reforçar a centralidade da vila de Santa Marinha através da manutenção e reforço dos equipamentos existentes;

Reforçar a urbanidade da vila de Santa Marinha através da promoção da articulação e coesão entre as diversas áreas que constituem o tecido urbano;

Promover a reestruturação e/ou renovação urbana dos tecidos urbanos existentes, melhorando a sua articulação;

Garantir a melhor integração das áreas edificadas face à paisagem rural dominante, contribuindo assim para a valorização das componentes ambiental, económica, social, estética e simbólica;

Preservação e valorização da estrutura ecológica urbana e sua articulação com os espaços públicos;

Definição dos critérios de localização e de inserção urbanística, bem como de dimensionamento dos principais equipamentos de utilização coletiva;

Estabelecer uma hierarquia da rede viária estruturante da vila, definindo o sistema urbano de circulação do transporte público e privado e de estacionamento;

Ampliar a rede de infraestruturas básicas, melhorar as já existentes e reequacionar os perfis dos principais acessos.

2 — Parâmetros urbanísticos: Os definidos na Revisão do Plano de Urbanização para cada uma das categorias de espaço, estabelecendo-se como indicadores de referência:

a) Altura da fachada não superior a 13 metros;

b) Captação de espaço verde público por habitante de 10 m².

3 — Forma de execução: Revisão do Plano de Urbanização.

UOPG 5 — Ancede (aglomerado urbano)

1 — Objetivos: Em linha com a orientação do PDM, destacam-se os seguintes objetivos para a Vila de Ancede, que visam valorizar e reforçar o aglomerado como área urbana de referência do município:

Reforçar a sua centralidade através da manutenção e reforço dos equipamentos existentes;
Reforçar a urbanidade da vila de Ancede através da promoção da articulação e coesão entre as diversas áreas que constituem o tecido urbano;

Promover a reestruturação e/ou renovação urbana dos tecidos urbanos existentes, melhorando a sua articulação;

Garantir a melhor integração das áreas edificadas face à paisagem rural dominante, contribuindo assim para a valorização das componentes ambiental, económica, social, estética e simbólica;

Preservação e valorização da estrutura ecológica urbana e sua articulação com os espaços públicos;

Definição dos critérios de localização e de inserção urbanística, bem como de dimensionamento dos principais equipamentos de utilização coletiva;

Estabelecer uma hierarquia da rede viária estruturante do aglomerado, definindo o sistema urbano de circulação do transporte público e privado e de estacionamento;

Ampliar a rede de infraestruturas básicas, melhorar as já existentes e reequacionar os perfis dos principais acessos.

2 — Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das categorias de espaço no presente Plano Diretor Municipal devem constituir referência para o Plano de Urbanização a elaborar, sem prejuízo da necessidade do seu ajustamento ao detalhe e escala deste plano.

3 — Forma de execução: A execução é enquadrada por Plano de Urbanização.

UOPG 6 — Área empresarial de lameirão

1 — Objetivos: Criação de uma área empresarial alternativa à situada na área urbana da vila de Baião, tirando partido das acessibilidades, das condições topográficas do local e da existência no local, no concelho vizinho, de unidades industriais e de armazenagem, aproveitando o efeito de aglomeração.

2 — Parâmetros urbanísticos: Os definidos para a categoria de espaço abrangida e indicados no artigo 51.º

3 — Forma de execução: A execução realiza-se no âmbito de operações urbanísticas enquadradas por Plano de Pormenor ou operação de reparcelamento urbano que abranja a totalidade da UOPG.

UOPG 7 — Ribadouro

1 — Objetivos: Articular adequadamente as ações e atividades permitidas para as diferentes categorias de espaço identificadas, prevalecendo as medidas de salvaguarda ambiental e de enquadramento paisagístico e a potenciação das aptidões turísticas e recreativas.

2 — Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros urbanísticos definidos para as categorias de espaço no presente Plano Diretor Municipal devem constituir referência para o Plano de Pormenor a elaborar, sem prejuízo da necessidade do seu ajustamento ao detalhe e escala deste plano.

3 — Forma de execução: A execução realiza-se no âmbito de operações urbanísticas enquadradas por Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

ANEXO II

Valores naturais

Os Valores Naturais compreendem os *habitats* e espécies protegidos ao abrigo 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 e alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, que transpõem para o quadro jurídico nacional as Diretivas comunitárias *Habitats* e Aves, bem como os subsistemas biofísicos e valores naturais identificados para a totalidade do concelho, identificados nos elementos descritivos e cartográficos constantes do relatório dos valores naturais e da Rede Natura 2000 que acompanham o presente Plano. Assim nos termos do definido para o Sítio Alvão/Marão são elencadas as Orientações Gerais e Específicas.

II.1 — *Habitats* e Espécies Referenciadas para o Concelho de Baião*Habitats* naturais e seminaturais constantes do Anexo B-I da Diretiva *Habitats*

4020*	Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetralix</i> .
4030	Charnecas secas europeias.
5330	Matos termomediterrânicos pré-desérticos.
6230*	Formações herbáceas de <i>Nardus</i> , ricas em espécies, em substratos siliciosos das zonas montanas (nas zonas submontanas da Europa continental).
8220	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica.
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo Scleranthion</i> ou da <i>Sedo Albi</i> .
9160	Carvalhais pedunculados ou florestas mistas de carvalhos e carpas subatlânticas e médio europeias de <i>Carpinus betuli</i> .
91B0	Freixiais termófilos de <i>Fraxinus angustifolia</i> .
92A0	Florestas-galeria de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> .
9230	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i> .
9260	Florestas de <i>Castanea sativa</i> .
9330	Florestas de <i>Quercus suber</i> .

Espécies da Flora constantes do Anexo BII e B-IV da Diretiva *Habitats*

1885	<i>Festuca summilusitana</i> .
1733	<i>Veronica micrantha</i> ; <i>Narcissus triandrus</i> ; <i>Scilla beirana</i> ; <i>Spagnum sp</i> ; <i>Teucrium salviastrum salviastrum</i> .

Espécies da Fauna constantes do Anexo BII e B-IV da Diretiva *Habitats*

1065	<i>Euphydrys aurinia</i> .
1083	<i>Lucanus cervus</i> ; <i>Euplagia quadripunctaria</i> ; <i>Gomphus graslinii</i> ; <i>Mustela putorius</i> ; <i>Genetta genetta</i> .
1352	<i>Canis lupus</i> .
1308	<i>Barbastella barbastellus</i> .
1307	<i>Myotis blythii</i> .
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> .
1355	<i>Lutra lutra</i> .
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i> .
1116	<i>Chondrostoma duriense</i> .
1123	<i>Squalis alburnoides</i> .
1127	<i>Chondrostoma arcasii</i> ; <i>Coluber hippocrepis</i> ; <i>Chalcides bedriagai</i> .
1259	<i>Lacerta schreiberi</i> .
1172	<i>Chioglossa lusitanica</i> ; <i>Rana iberica</i> ; <i>Rana perezi</i> ;

Triturus marmoratus;
Discoglossus galganoi;
Alytes obstetricans;
Bufo calamita;
Hyla arborea.

II.2 — Orientações de Gestão

II.2.1 — Orientações Gerais

Salvaguardar do pastoreio;
Assegurar mosaico de *habitats*;
Condicionar a intensificação agrícola;
Outros condicionamentos específicos às práticas agrícolas;
Condicionar a expansão de uso agrícola;
Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;
Adotar práticas silvícolas específicas;
Condicionar a florestação;
Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;
Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo;
Promover a regeneração natural;
Condicionar a construção de infraestruturas;
Condicionar expansão urbano-turística;
Condicionar transvazes;
Reduzir mortalidade acidental;
Condicionar a construção de açudes e barragens em zonas sensíveis;
Condicionar a captação de água;
Condicionar a drenagem;
Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água;
Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;
Interditar a deposição de dragados e outros aterros;
Ordenar acessibilidades;
Ordenar atividades de recreio e lazer;
Ordenar prática de desportos na natureza;
Regular dragagens e extração de inertes.

II.2.2 — Orientações Específicas

Bosques de sobreiros (9330):

Salvaguardar de pastoreio;
Condicionar a expansão do uso agrícola;
Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes.

Bosques ripícolas (91B0):

Tomar medidas que impeçam a florestação.

Áreas de ocorrência da *Galemys pyrenaicus*:

Condicionar transvazes;
Regular dragagens e extração de inertes, sobretudo nas linhas de água durante o período de reprodução da Toupeira-de-água (*Galemys pyrenaicus*), março a julho;
Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes.

Áreas de ocorrência da *Euphydryas aurinia*:

Outros condicionamentos específicos às práticas agrícolas;
Promover a manutenção dos prados húmidos;
Manter/recuperar *habitats* contíguos;
Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes.

Áreas de ocorrência da *Chioglossa lusitanica*:

Condicionar a drenagem;
Criar novos locais de reprodução, conservar/ recuperar os existentes;
Manter/recuperar *habitats* contíguos;
Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes.

Áreas de ocorrência da *Veronica micrantha*:

Definir zonas de proteção para a espécie;
Manter/recuperar *habitats* contíguos.

Áreas de ocorrência de *Rhinolophus ferrumequinum*:

Manter as edificações que possam albergar colónias/populações;
Condicionar o acesso.

Áreas de ocorrência de *Myotis blythii*:

Condicionar o acesso.

II.3 — Ações, atividades e projetos condicionados a parecer da entidade de tutela

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturação de rega e drenagem;
- d) 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;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Instalações de piscicultura intensiva;
- g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

Indústria

- a) Todas.

Projetos e Infraestruturas

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (> 1 ha);
- c) Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção de estradas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;

- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas.

Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, bem como projetos associados;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;
- d) Campos de golfe;
- e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- g) Ancoradouros e praias fluviais.

ANEXO III

Modelos de silvicultura e espécies florestais prioritárias de acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega (PROF T)

III.1

Sub-região	Normas de intervenção generalizada e específicas	Espécies florestais prioritárias
Aboboreira	<ul style="list-style-type: none"> i) Normas gerais de silvicultura; ii) Normas de silvicultura preventiva; iii) Normas de agentes bióticos; iv) Normas de recuperação de áreas degradadas. <p>Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Normas de silvicultura por função de produção; ii) Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores; iii) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem. 	<ul style="list-style-type: none"> i) <i>Acer pseudoplatanus</i>; ii) <i>Castanea sativa</i>; iii) <i>Fraxinus excelsior</i>; iv) <i>Prunus avium</i>; v) <i>Quercus pyrenaica</i>; vi) <i>Quercus robur</i>; vii) <i>Quercus suber</i>.
Alvão-Marão	<ul style="list-style-type: none"> i) Normas gerais de silvicultura; ii) Normas de silvicultura preventiva; iii) Normas de agentes bióticos; iv) Normas de recuperação de áreas degradadas. <p>Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Normas de silvicultura por função de conservação de <i>habitats</i>, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; ii) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem; iii) Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores. 	<ul style="list-style-type: none"> i) <i>Acer pseudoplatanus</i>; ii) <i>Alnus glutinosa</i>; iii) <i>Arbutus unedo</i>; iv) <i>Betula alba</i>; v) <i>Castanea sativa</i>; vi) <i>Celtis australis</i>; vii) <i>Corylus avellana</i>; viii) <i>Crataegus monogyna</i>; ix) <i>Fraxinus angustifolia</i>; x) <i>Ilex aquifolium</i>; xi) <i>Laurus nobilis</i>; xii) <i>Pistacia terebinthus</i>; xiii) <i>Prunus avium</i>;



Sub-região	Normas de intervenção generalizada e específicas	Espécies florestais prioritárias
		xiv) <i>Quercus faginea</i> ; xv) <i>Quercus pyrenaica</i> ; xvi) <i>Quercus robur</i> ; xvii) <i>Quercus suber</i> ; xviii) <i>Sorbus aucuparia</i> ; xix) <i>Ulmus minor</i> .
Douro	i) Normas gerais de silvicultura; ii) Normas de silvicultura preventiva; iii) Normas de agentes bióticos; iv) Normas de recuperação de áreas degradadas. Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente: i) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem; ii) Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, Caça e Pesca nas águas interiores; iii) Normas de silvicultura por função produção.	i) <i>Acer pseudoplatanus</i> ; ii) <i>Castanea sativa</i> ; iii) <i>Fraxinus excelsior</i> ; iv) <i>Prunus avium</i> ; v) <i>Quercus pyrenaica</i> ; vi) <i>Quercus robur</i> ; vii) <i>Quercus suber</i> .
Tâmega-Sousa	i) Normas gerais de silvicultura; ii) Normas de silvicultura preventiva; iii) Normas de agentes bióticos; iv) Normas de recuperação de áreas degradadas. Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente: i) Normas de silvicultura por função de produção; ii) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem; iii) Normas de silvicultura por função de proteção.	i) <i>Acer pseudoplatanus</i> ; ii) <i>Castanea sativa</i> ; iii) <i>Pinus pinea</i> ; iv) <i>Quercus pyrenaica</i> ; v) <i>Quercus robur</i> ; vi) <i>Quercus suber</i> .

ANEXO IV

Valores patrimoniais

IV.1 — Património classificado ou em vias de classificação

Monumentos nacionais	
208/01 — Anta da Aboboreira	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910.
Imóveis de interesse público	
201/07 — Casa de Penalva	Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978.
201/06 — Igreja de Ermelo	Decreto 40 361, DG 1.ª série, n.º 228, de 20-10-1955.
216/06 — Pelourinho de Rua	Decreto 23122, DG 1.ª série, n.º 231, de 11 10-1933.
208/06 — Casa de Arcouce	Decreto n.º 2/96, DR 56, 1.ª série-B, n.º 56, de 06-03-1996.
Monumentos de interesse público	
219/10 — Igreja de S. Tiago, paroquial de Valadares	Portaria n.º 438/2012, DR, 2.ª série, n.º 179, de 14-09-2012.
201/08 — Igreja e Mosteiro de Santo André de Ancede, Capela do Bom Despacho e terreiro fronteiro.	Portaria n.º 225/2013, DR, 2.ª série, n.º 72, de 12-04-2013.
213/05 — Casa de Agrelas, incluindo capela, terraço com balaustrada e jardim de buxo.	Portaria n.º 44/2014, DR, 2.ª série, n.º 14, de 21-01-2014.
Imóveis em vias de classificação	
215/07 — Igreja de Sta Marinha, paroquial de Sta Marinha do Zêzere.	Anúncio n.º 183/2013, DR, 2.ª série, n.º 98, de 22-05-2013.
218/01 — Igreja de S. Miguel, paroquial de Tresouras	Proposta de 02-04-2014, da DRCN para classificação como MIP.



IV.2 — Património Arquitetónico

N.º	Designação/Proteção	Tipo
Ancede (201)		
201/06	Igreja de Ermêlo/IIP	Mosteiro Igreja Românica Casa.
201/07	Casa de Penalva/Solar dos Azeredos Pinto/IIP	Casa.
201/08	Mosteiro de Santo André de Ancede/MIP.	Mosteiro Convento Igreja Românica.
201/09	Ponte de Esmoriz	Ponte românica (?).
201/10	Casa de Esmoriz	Casa.
201/11	Casa da Lavandeira	Casa.
201/12	Casa de Mosteirô	Casa.
201/13	Capela da Nossa Senhora das Boas Novas . . .	Capela.
201/14	Capela de Nossa Senhora de ao Pé da Cruz . . .	Capela.
201/15	Capela de São Domingos.	Capela.
201/16	Ponte Nova sobre o Ovil.	Ponte.
201/17	Casa de Sequeiros.	Casa.
201/18	Casa de Samodães	Casa.
201/19	Casa de Val de Cunha	Casa.
201/20	Casa do Outeiro	Casa.
201/21	Casa da Barroca.	Casa.
201/22	Casa da Costa	Casa.
201/23	Conjunto da Presa das Choças no rio Ovil.	Barragem.
201/24	Moinhos do Pinguel no rio Ovil.	Moinho.
201/25	Alminhas no lugar da Costa	Alminhas.
201/26	Levada de água do Mosteiro para Penalva	Levada de Água.
201/27	Caminho do Mosteiro para Porto Manso	Caminho.
201/28	Viaduto de Aregos sobre a Ribeira de Trancoso	CF Viaduto (Linha do Douro).
201/29	Capela de Sto. António.	
201/30	Fábrica de fiação	Complexo Industrial.
201/31	Alminhas do cemitério de Ancede	Alminhas.
201/32	Alminhas da Cruz	Alminhas.
201/33	Alminhas da Ranha	Alminhas.
201/34	Casa do Murtal	Casa.
201/35	Casa da Boavista	Casa.
Campelo (202)		
202/07	Matadouro de Baião	Matadouro.
202/08	Tribunal de Comarca de Baião/Casa da Cultura	Tribunal.
202/09	Igreja paroquial de São Bartolomeu.	Igreja.
202/10	Casa de Penaventosa	Casa.
202/11	Casa de Freixieiro	Casa.
202/12	Casa de Pinheiro	Casa.
202/13	Casa de Arrabalde	Casa.
202/14	Capela de Santo António	Capela.
202/15	Capela de São Bras dos Bugalhos e Alminhas. . .	Capela.
202/16	Capela de São Sebastião e Alminhas	Capela.
202/17	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Capela.
202/18	Conjunto urbano sede do concelho de Baião. . .	Conjunto urbano.
202/19	Casa de Amarelhe	Casa.
202/20	Casa do Casal em Vilares	Casa.
202/21	Capela de Nossa Senhora da Ajuda	Capela.
202/22	Nicho da Nossa Senhora de Fátima (ao lado da Igreja).	Alminhas.
202/23	Almofrela e Currais.	Aglomerado Rural.
202/24	Cruzeiro do Outeiro	Cruzeiro.
202/25	Edifício da Câmara Municipal de Campelo	Edifício administrativo.
202/26	Escola Conde Ferreira de Baião	Escola.
202/27	Junta de freguesia de Campelo	Edifício administrativo.
202/28	Finanças.	Edifício administrativo.
202/29	Casas dos Juízes	Edifício administrativo.
202/30	Escola da Igreja/Escola da Avenida	Escola.
202/31	Fonte de Santo António	Fonte.
202/32	Fonte de S. Bartolomeu	Fonte.
202/33	Fonte	Fonte.
202/34	Fonte Nova	Fonte.
202/35	Padrão Comemorativo	Padrão.



N.º	Designação/Proteção	Tipo
202/36	Fonte de Vilares.	
202/37	Casa da Praça D. Manuel de Castro.	
Covelas (203)		
203/03	Igreja paroquial de São Tomé.	Igreja.
203/04	Azenhas da Pereira	Moinho.
203/05	Casa de Gonçalo de Lobazim	Casa.
203/06	Casa das Quintãs	Casa.
203/07	Casa de Covela	Casa.
203/08	Casa dos Casainhos ou Casalinhos.	Casa.
203/09	Casa da Foz do Outeiro	Casa.
203/10	Casa da Torre de Gem	Casa.
203/11	Casa da Lage	Casa.
203/12	Casa do Outeiro de Gem	Casa.
203/13	Estação de CF de Mirão.	CF Estação (Linha do Douro).
203/14	Escola de São Tomé de Covelas	Escola.
203/15	Escola Masculina de São Tomé de Covelas	Escola.
203/16	Alminhas.	Alminhas.
203/17	Azenhas da Pereira	Moinhos.
203/18	Moinhos da Azenha	Moinhos.
203/19	Moinho dos Casainhos.	Moinhos.
Freunde (204)		
204/03	Capela de São João do Castelo.	Capela.
204/04	Igreja paroquial de Santa Maria	Igreja.
204/05	Capela de Santo António do Penedo	Capela.
204/07	Casa do Penedo.	Casa.
204/08	Ponte de Freunde e Caminho de acesso.	Ponte.
204/09	Cruzeiro	Cruzeiro.
204/10	Moinhos da Casa dos Moinhos.	
204/11	Capela de Ufe.	Capela.
Gestaçõ (205)		
205/09	Capela de Nossa Senhora da Graça	Capela.
205/10	Casa da Quinta do Ferro	Casa.
205/11	Igreja paroquial de São João Batista	Igreja.
205/12	Capela da Senhora do Alívio em Anquião	Capela.
205/13	Capela de São Miguel em Anquião	Capela.
205/14	Capela da Senhora do Bom Despacho em Fura-casas.	Capela.
205/15	Casa dos Ferreiros Cami. dos Ferreiros	Casa.
205/16	Casa do Fundo de Vila.	Casa.
205/17	Casa da Mó	Casa.
205/18	Casa da Quinta do Ferro/Casa de Santo António	Casa.
205/19	Pousada da Estrada da Companhia dos Vinhos do Alto Douro.	
Gôve (206)		
206/07	Igreja Paroquial de Santa Maria.	Igreja.
206/08	Capela da Santana.	Capela.
206/09	Ponte do Avenal	Ponte.
206/10	Casa de Paredes em Santo Tirso.	Casa.
206/11	Ponte e Moinhos no lugar de Geraldo	Moinho Ponte.
206/12	Alminhas de Santaninha.	Alminhas.
206/13	Casa da Ponte do Castro.	Casa.
206/14	Capela de São Clemente no lugar de Pousada	Capela.
206/15	Capela da Sra. da Ajuda no Giz.	Capela.
206/16	Capela da Senhora do Padrão.	Capela.
206/17	Casa da Eira.	Casa.
206/18	Casa de Paride.	Casa.
206/19	Casa de Giz	Casa.
206/20	Casa de Carrapatelo	Casa.
206/21	Casa da Nogueira.	Casa.
206/22	Casa de Chelo	Casa.
206/23	Casa do Paço de Gosende	Casa.
206/24	Engenho de linho	Moinho.
206/26	Cruzeiro.	



N.º	Designação/Proteção	Tipo
206/27	Alminhas da Casa da Ramada.	
Grilo (207)		
207/04	Igreja Paroquial de São João Batista	Igreja Românica.
207/05	Casa de Vilamoura	Casa.
207/06	Capela de Nossa Senhora do Loureiro	Capela.
207/07	Casa da Chaminé	Casa.
207/08	Casa do Frei Domingos Vieira	Casa.
207/11	Capelas dos Chãos.	
207/12	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Capela.
207/13	Alminhas	Capela.
Loivos do Monte (208)		
208/06	Casa de Arcouce/IIP	Casa.
208/07	Igreja Paroquial de São Paio	Igreja.
208/08	Capela de Santa Comba de Telões	Capela.
208/09	Cruzeiro de Loivos do Monte	Cruzeiro.
208/10	Casa de Outeirinho	Casa.
208/11	Telões incluindo o Lugar do Eido	Aglomerado Rural.
208/12	Aldeia	Aglomerado Rural.
208/13	Loivos do Monte	Aglomerado Rural.
208/14	Alminhas de Chã de Parada	Alminhas.
Loivos da Ribeira (209)		
209/02	Escola Primária de Loivos da Ribeira	Escola Primária.
209/03	Quinta do Paço	Casa.
209/04	Quinta da Ribeira	Casa.
209/05	Capela da Senhora da Lapinha	Capela.
209/06	Igreja Paroquial de Santa Maria Madalena	Igreja.
209/07	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Capela.
209/08	Ponte sobre o rio Teixeira	Ponte.
209/09	Alminhas	Alminhas.
209/10	Casa da Quinta de Sta Teresa	Casa.
209/11	Forno da antiga fábrica de telha.	
209/12	Forno da antiga fábrica de telha.	
Mesquinhata (210)		
210/02	Casa de Cocheça	Casa.
210/03	Casa da Aldeia e Capela	Casa.
210/04	Igreja Paroquial de Santiago	Igreja.
210/05	Quinta e capela de Santo António de Nogueira	Casa/Capela.
210/06	Casa de Vale de Lobo	Casa.
210/07	Casa do Pedegral	Casa.
210/08	Túnel de CF de Mesquinhata	CF Túnel (Linha do Douro).
210/09	Viaduto da Ponte das Quebradas	CF Viaduto (Linha do Douro).
Ovil (211)		
211/25	Casa de Chavães	Casa.
211/26	Igreja Paroquial de São João	Igreja Românica (elementos soltos).
211/27	Casa de Ervins	Casa.
211/28	Capela de Santo António de Ervins	Capela.
211/29	Capela da Sra. da Guia	Capela.
211/30	Matos	Aglomerado Rural.
211/32	Cruzeiro de S. João de Ovil	Cruzeiro.
211/33	Pedra do Sol	Outros.
211/34	Curro de Castelo de Matos	Curral.
211/35	Engenho de linho de Outoreça	Moinho.
211/36	Casa da Capela	Capela.
211/37	Casa de Outoreça.	
211/38	Capela de S. Pedro.	
Ribadouro (212)		
212/02	Estação de CF de Mosteirô	CF Estação (Linha do Douro).
212/03	Ponte do Caminho de Ferro 1	CF Viaduto (Linha do Douro).
212/04	Ponte do Caminho de Ferro 2	CF Viaduto (Linha do Douro).
212/05	Igreja Matriz de Santo António	Igreja.
212/06	Casa da Torre ou Casa da Eira	Casa.
212/07	Casa da Capela	Casa.
212/08	Ponte rodoviária de Mosteirô	Ponte.



N.º	Designação/Proteção	Tipo
212/09	Caminho do Mosteiro para Porto Manso	Caminho.
212/10	Caminho da Casa de Balde para Porto Manso . . .	Caminho.
212/11	Caminho de Santa Leocádia para a Pala	Caminho.
212/12	Capela de Porto Manso	Capela.
212/13	Capela de Nossa Senhora da Conceição na Pala . . .	Capela.
212/14	Depósito de Água da Represa do Rio Ovil	Levada de Água Reservatório de Água.
212/15	Estação de CF da Pala	CF Estação (Linha do Douro).
212/16	Escola de Porto Manso	Escola.
Sta Cruz do Douro (213)		
213/05	Casa de Agrelas, incluindo capela, terraço e jardim de buxo/MIP.	Casa.
213/06	Casa de Vila Nova ou de Tormes	Casa.
213/07	Igreja Paroquial de Santa de Cruz	Igreja.
213/08	Casa da Coelheira ou de Quintela	Casa.
213/09	Casa de São João	Casa.
213/10	Casa do Abelhal	Casa.
213/11	Casa da Capela de Lazarim	Casa.
213/12	Casa do Gandarinho	Casa.
213/13	Casa do Lodeiro	Casa.
213/14	Casa de Cedofeita	Casa.
213/15	Casa da Torre do Cabeção	Casa.
213/16	Capela de Nossa Senhora do Martírio	Capela.
213/17	Casa de Vila Monim	Casa.
213/18	Capela de Nossa Senhora dos Desamparados	Capela.
213/19	Capela de Nossa Senhora da Ajuda	Capela.
213/20	Capela de Santa Luzia	Capela.
213/21	Capela de Santo António	Capela.
213/22	Estação de CF de Aregos	CF Estação (Linha do Douro).
213/23	Capela do Divino Salvador.	
213/25	Capela de Santa Luzia.	
213/26	Casa da Eira.	Casa.
Sta Leocádia (214)		
214/07	Igreja Matriz de Santa Leocádia	Igreja Românica.
214/08	Casa da Lage	Casa.
214/09	Casa da Quinta do Paço	Casa.
214/10	Casa de Balde e Capela	Casa.
214/11	Casa da Roupeira e Capela	Casa.
214/12	Casa das Quartas	Casa.
214/13	Casa do Miradouro	Casa.
214/14	Casa do Bairral	Casa.
214/15	Capela de São Jorge	Capela.
214/16	Capela no lugar de Arrabalde	Capela.
214/17	Capela no lugar de Valados	Capela.
214/18	Casa do Arrabalde	Capela.
214/19	Casa do chão da Lage	Casa.
214/20	Escola de Igreja	Escola.
Sta Marinha do Zêzere (215)		
215/05	Solar Casas Novas ou do Reguengo das Casas Novas.	Casa.
215/06	Casa de Guimarães	Casa.
215/07	Igreja de Santa Marinha do Zêzere/VC	Igreja.
215/08	Casa da Ermida	Casa.
215/09	Casa da Granja, antigo solar dos Castros	Casa.
215/10	Casa do Fundo do Lugar de São Pedro	Casa.
215/11	Casa de Entre-Águas	Casa.
215/12	Casa de Travanca	Casa.
215/13	Casa do Ervedal	Casa.
215/14	Casa da Granja, antigo Solar dos Carvalhos . . .	Casa.
215/15	Capela de Santa Eufémia	Casa.
215/16	Casa do Espírito Santo da casa de Entre-Águas.	
215/17	O Casarão.	
215/18	Capela de Nossa Senhora do Socorro	Capela.
215/19	Capela de São Pedro	Capela.



N.º	Designação/Proteção	Tipo
215/20	Capela dos Mártires São Brás e São Sebastião	Capela.
215/21	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Capela.
215/22	Capela de Santa Ana	Capela.
215/23	Capela de Santo António no lugar de São Pedro	Capela.
215/24	Casa da família de Albina de Carvalho.	
215/25	Capela de Santo António no lugar da Ermida . . .	Capela.
215/26	Estação de CF da Ermida	CF Estação (Linha do Douro).
215/27	Viaduto de CF da Ermida/Frende	CF Viaduto (Linha do Douro).
215/28	Capela de Nossa Senhora da Conceição de Guimarães.	
215/29	Capela de São Caetano.	
215/30	Capela do Senhor de Matosinhos.	
215/31	Casa da Várzea.	
215/32	Quinta de Barbedo.	
Teixeira (216)		
216/04	Marco dos Padrões.	
216/05	Covachos de gelo.	
216/06	Pelourinho de Rua/IIP	Pelourinho.
216/07	Capela de Nossa Senhora dos Remédios na Rua	Capela.
216/08	Lugar de Vendas/Rua, antiga sede do concelho	Conjunto urbano.
216/09	Ermida de Nossa Senhora da Serra do Marão . . .	Capela.
216/10	Capela de Nossa Senhora da Guia na Ordem . . .	Capela.
216/11	Capela de São Gonçalo em Mafômedes	Capela.
216/12	Capela de São Lourenço na Prieira	Capela.
216/13	Capela das Almas.	Capela.
216/14	Casa de Sobradelo e Capela de Santo António	Casa.
216/15	Casa da Picota e Capela de S. João, na Rua. . .	Casa.
216/16	Casa da Prieira e Capela	Casa.
216/17	Igreja Paroquial de São Pedro	Igreja.
216/18	Mafômedes.	Aglomerado Rural.
Teixeiró (217)		
217/01	Igreja Paroquial de Santa Maria.	Igreja.
217/02	Capela de N.ª Sr.ª do Socorro	Capela.
217/03	Quinta do Paço ou de Fundo de Vila	Casa.
217/04	Quinta da Moita	Casa.
217/05	Quinta do Monte e Capela	Casa.
Tresouras (218)		
218/01	Igreja de Tresouras (Igreja de S. Miguel)/VC . . .	Igreja.
218/02	Capela de Santiago	Capela.
218/03	Capela de Nossa Senhora de Calvos	Capela.
218/04	Casa da Sobreira e Capela	Casa.
218/05	Casa de Cancela e Capela.	Casa.
218/06	Casa da Quinta de Igreja	Casa.
218/07	Forno de telha da Quinta da Vinha.	Forno.
Valadares (219)		
219/10	Igreja Paroquial de Valadares (Igreja de S. Tiago)/MIP.	Igreja Românica.
219/11	Casa do Terreiro.	Casa.
219/12	Casa da Cadeia	Casa.
219/13	Casa de Diagares e Capela de Santo António . . .	Casa.
219/14	Moinhos da Ermida.	Moinho.
219/15	Casa de Covela	Casa.
219/16	Casa de Forjão.	Casa.
219/17	Monte da Força.	
219/18	Casa Grande de Pinheiro.	
219/19	Capela da Senhora dos Oferecimentos.	
Viariz (220)		
220/05	Igreja Paroquial de São Faustino	Igreja.
220/06	Alminhas do Outeiro	Alminhas.
220/07	Casa de Nozilhães com capela	Casa.
220/08	Capela da Senhora do Amparo em Avezudes. . .	Capela.



IV.3 — Património Arqueológico

N.º	Designação	Tipo
Ancede (201)		
201/01	Quinta de Mosteirô.	
201/02	Epígrafe funerária romana de Ancede.	
201/03	Esmoriz (Quinta de).	
201/04	Penedo do Castelo/Pena Alba/Penalva.	
201/04	Marco das Regadinhas.	Marco.
201/05	Lagar escavado na rocha.	Lagar.
201/21	Marco da Casa da Barroca.	Marco.
Campelo (202)		
202/01	Mamoa de Outeiro da Coroa 1/Mamoa da Serrinha 1.	
202/02	Mamoa de Outeiro da Coroa 2/Mamoa da Serrinha 2.	
202/03	Tapado da Caldeira	Sepulturas.
202/04	Bouça do Frade	Povoado.
202/05	Alto da Caldeira	Povoado.
202/06	Cova Rupestre de Colmos.	
202/37	Penedos Altos.	Habitat.
Covelas (203)		
203/01	Mamoa de Valadares 1.	
203/02	Mamoa de Valadares 2.	
203/03	Pedra insculturada	Achado(s) Isolado(s).
Freunde (204)		
204/01	São João de Freunde/Frende (lugar O castelo)/Alto do Castelo.	Castelo; Sepulturas; Capela; Templo.
204/02	Porto de Rei	Habitat.
Gestação (205)		
205/01	Mamoa de Chã de Arcas 1.	
205/02	Mamoa de Chã de Arcas 2.	
205/03	Mamoa de Chã de Arcas 3.	
205/04	Mamoa de Chã de Arcas 4.	
205/05	Mamoa de Chã de Arcas 5.	Dólmen de corredor curto.
205/06	Tesouro Monetário de Gestação/Candorcas.	
205/07	Conjunto Pré-Histórico do Castelo.	
205/08	Chã de Arcas.	
205/20	Alto da Quintela (Volta Grande).	
Gôve (206)		
206/01	Castro do Cruito/Cruito.	Castro.
206/02	Casa do Paço de Gosende.	
206/03	Sepultura dos penedos de S. Francisco.	Sepultura.
206/05	Marco de Goiva/Casa Nova.	Marco.
206/06	Marco Adaufe	Marco.
Grilo (207)		
207/01	Mamoa de Chã do Loureiro	Monumento com tumulus.
207/02	Mamoa de Chã do Carvalhal 3/Monte Maninho	Monumento com tumulus.
207/03	Marco Miliário da Carreirinha	Via.
207/09	Tampa em estola	Vestígios Diversos.
207/10	Mamoa de Chã de Carvalhal 2.	Monumento com tumulus.
Loivos do Monte (208)		
208/01	Mamoa de Chã de Parada 1/MN	Dólmen de corredor curto.
208/02	Mamoa da Touta.	
208/03	Vale de Juízo.	
208/04	Mamoa de Chã de Parada 2.	
208/15	Menir da Pena	Menir.
Loivos da Ribeira (209)		
209/01	Loivos da Ribeira.	
Mesquinhata (210)		
210/01	Sepultura escavada na rocha.	Sepultura.
Ovil (211)		
211/01	Mamoa de Chã de Parada 3	Dólmen aberto.
211/02	Mamoa de Chã de Parada 4.	
211/03	Mamoa de Outeiro de Gregos 1.	
211/04	Mamoa de Outeiro de Gregos 2.	
211/05	Estrutura Periférica de Outeiro de Gregos 2.	
211/06	Mamoa de Outeiro de Gregos 3.	Mamoa.



N.º	Designação	Tipo
211/07	Mamoa de Outeiro de Gregos 4.	
211/08	Mamoa de Outeiro de Gregos 5.	
211/09	Mamoa de Meninas do Crasto 2.	
211/10	Mamoa de Meninas do Crasto 3	Mamoa.
211/11	Mamoa de Outeiro de Ante 1.	
211/12	Mamoa de Outeiro de Ante 2.	
211/13	Mamoa de Outeiro de Ante 3	Mamoa.
211/14	Inscrição de S. João de Ovil.	
211/15	Mamoa do Monte da Olheira	Mamoa.
211/17	Mamoa de Castelo de Matos 1.	
211/17	Mamoa de Castelo de Matos 3.	
211/18	Curro de São João de Ovil	Fossa.
211/19	Monte Calvo	Povoado.
211/20	Vale de Quintela	<i>Habitat.</i>
211/21	Castelo de Matos	Povoado/Castelo.
211/22	Giesta.	
211/23	Mamoa de Outeiro de Ante 4.	
211/33	Estrutura Periférica de Outeiro de Gregos 3.	
211/34	Lugar 2 Castelo de Matos.	
Ribadouro (212)		
212/01	Castro de Porto Manso/Porto Manso	Castro.
Sta Cruz do Douro (213)		
213/01	Castro da Pousada/Santa Cruz do Douro (Fieis de Deus).	
213/02	Monte Mantel/Mantel	Castro.
213/03	Pram/Castello.	
213/04	Paçal.	
213/24	Caminho Valinhas — Mantel	Calçada.
Sta Leocádia (214)		
214/01	Bairral	Necrópole.
214/02	Residência Paroquial de Santa Leocádia.	
214/03	Marco de Lamas de Afonso	Marco.
214/04	Marco de Laceiras	Marco.
214/06	Marco da Quinta de Balde	Marco românico.
Sta Marinha do Zêzere (215)		
215/01	Crasto/Santa Marinha do Zêzere/Barreiros	Castro.
215/02	Quinta de Guimarães	Necrópole.
215/03	Santana.	
215/04	Mamoa da Fragueta.	
Teixeira (216)		
216/02	Pedregal 1/CASTRA ORESBI.	
216/03	Troço de Via — Penedo Ruivo	Via.
Valadares (219)		
219/01	Mamoa de Algária.	Mamoa.
219/02	Mamoa de Águas Férreas 1.	
219/03	Mamoa do Outeiro.	
219/04	Mamoa do Alto da Bandeira 1.	
219/05	Mamoa do Alto da Bandeira 2.	
219/06	Racovo.	
219/07	Lagar de Passo	Lagar rupestre.
219/08	Tesouro Monetário de Valadares.	
219/09	Sepulturas escavadas na rocha	Sepultura.
219/20	Caminho da Portela de Nós	Calçada.
Viariz (220)		
220/01	Mamoa de Vale de Juros.	
220/02	Mamoa de Águas Férreas 2.	
220/03	Mamoa da Abitureira.	
220/04	Chã de Arcas.	.

MN — Monumento Nacional.

IIP — Imóvel de Interesse Público.

MIP — Monumento de Interesse Público.

VC — Imóvel em Vias de Classificação.

ANEXO V

Regras para as novas edificações em solo rural**1 — Espaços com Perigosidade de Classe Alta ou Muito Alta:**

De acordo com o n.º 2 do art. 16.º do DL 124/2006, de 28 de junho, com a redação do DL 17/2009, de 14 de janeiro, a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco (componente de perigosidade) de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas na Rede de Defesa da Floresta contra Incêndios (RDFCI);

2 — Espaços com Perigosidade de Classe Média, Baixa ou Muito Baixa:

a) Em espaço florestal ou em espaço com ele confinante a distância à estrema da propriedade é sempre de 50 metros, independentemente das classes de perigosidade das parcelas adjacentes;

b) As novas edificações a implantar fora das áreas edificadas consolidadas e em espaços com perigosidade de incêndio florestal de classe Média, Baixa ou Muito Baixa têm que, cumulativamente, salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância às estremas da propriedade, vinculadas à natureza da ocupação do solo e às classes de perigosidade de incêndio dos prédios rústicos adjacentes à parcela onde a construção da edificação ocorre, de acordo com o quadro seguinte:

Perigosidade das parcelas adjacentes	Distância às estremas da propriedade (m)	
	Espaços Florestais (*)	Espaço Agrícola (**)
Muito baixa	50	10
Baixa		
Média		15
Alta		25
Muito Alta		

(*) Espaço ocupado por floresta, matos e/ou pastagens ou outras formações espontâneas, tal como definido no artigo 3.º do DL 124/2006, de 28 de junho, com a redação do DL 17/2009, de 14 de janeiro.

(**) Espaço agrícola, tal como definido no artigo 3.º do DL 124/2006, de 28 de junho, tal como entendido no Inventário Florestal Nacional.

c) Para efeitos de contabilização das distâncias referidas no quadro anterior, consideram-se espaços exteriores e adjacentes à propriedade, nomeadamente estradas, arruamentos e ou caminhos, ou quaisquer outros espaços, de interrupção de combustível, desde que referenciados e caracterizados nos elementos instrutórios dos pedidos de licenciamento de obras de edificação, designadamente, levantamentos topográficos, plantas de implantação e memórias descritivas e confirmados pelos serviços municipais;

d) Sempre que o terreno, fora das áreas edificadas consolidadas, onde for implantada a edificação, confronte com via pública de largura igual ou superior a quatro metros, a faixa de proteção exigível nessa estrema será reduzida para metade, desde que a via não esteja a separar a edificação de uma zona classificada com perigosidade de classe alta ou muito alta expressa na cartografia do PMDFCI, e não se trate de espaço florestal ou com ele confinante;

e) Quando a nova edificação confrontar com outra já existente configurando colmatação de edificados, não se aplicam as distâncias para as faixas de proteção referidas anteriormente, com exceção da confrontação com espaço florestal onde se deve assegurar uma faixa de proteção igual ou superior a 50 metros;

f) As novas edificações devem respeitar as especificações do Regime Jurídico de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

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

60726 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60726_1302_Planta.jpg

614584289