

EDITAL

Apreciação Pública

Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso

Manuel José Torcato Soares Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, no uso das competências que lhe são atribuídas, torna público, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, na reunião ordinária de 27 de junho de 2017, e para os efeitos consagrados no artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que se encontra em fase de apreciação pública, a alteração do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso.

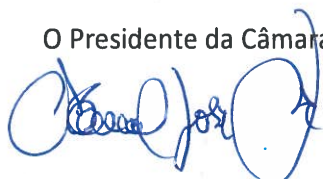
A alteração do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso está disponível, nas horas de expediente, da Divisão de Gestão Administrativa da Câmara Municipal e no sítio do Município (www.mun-planhoso.pt) para efeitos de recolhas de sugestões de todos os interessados.

A apresentação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas, no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, devem ser formuladas por escrito e enviadas à Câmara Municipal, dirigidas ao Presidente da Câmara, com o endereço: Avenida da República 4830-513 Póvoa de Lanhoso, durante trinta dias, contados a partir do dia de publicação do aviso no Diário da República.

Para constar, publica-se o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Município da Póvoa de Lanhoso, 26 de julho de 2017.

O Presidente da Câmara Municipal



(Manuel José Torcato Soares Baptista, sr.)

f) Núcleos de apoio à utilização do plano de água cuja localização consta da planta de ordenamento e que correspondem a conjuntos de equipamentos e infraestruturas com o objetivo de permitirem, de forma ordenada e em complementaridade com as atividades previstas, a fruição do plano de água, mediante projeto que incluirá, quando necessário, os projetos de infraestruturas de saneamento básico, contemplando as redes de águas e esgotos, a estação ou estações de tratamento de águas residuais, o destino final destas, a recolha de resíduos e o seu destino final.

i) No núcleo localizado na margem esquerda, junto à barragem, são permitidas as seguintes ações:

- i. Recuperação do conjunto das casas da barragem para fins turísticos, recreativos e educacionais ou de restauração;
- ii. Construção de uma zona de recreio infantil;
- iii. Criação/apetrechamento de uma zona de apoio a embarcações;
- iv. Construção de um parque de merendas;

ii) No núcleo localizado junto a Foros do Mocho são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um parque de estacionamento;
- ii. Construção de um restaurante, bar ou café;
- iii. Construção de um apoio de praia;
- iv. Construção de um parque de merendas;

iii) No núcleo localizado junto ao Carvalhoso são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um parque de estacionamento;
- ii. Construção de um restaurante, bar ou café;
- iii. Criação/apetrechamento de uma zona de apoio a embarcações;
- iv. Construção de um parque de merendas;

iv) No núcleo localizado junto ao Pintado são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um apoio de praia;
- ii. Criação/apetrechamento de uma zona de apoio a embarcações;
- iii. Ampliação do parque de campismo existente;

v) No núcleo localizado junto a Montalvo são permitidas as seguintes ações:

- i. Construção de um parque de estacionamento;
- ii. Construção de um restaurante, bar ou café;
- iii. Construção de uma zona de recreio infantil;
- iv. Construção de um apoio de praia com equipamento recreativo complementar;
- v. Construção de um parque de merendas.»

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

39502 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_1.jpg
 39502 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_2.jpg
 39502 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_3.jpg
 39502 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39502_4.jpg
 39503 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_5.jpg
 39503 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_6.jpg
 39503 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_7.jpg
 39503 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39503_8.jpg
 610613984

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO

Aviso (extrato) n.º 8391/2017

Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso

Manuel José Torcato Soares Baptista, Presidente da Câmara Municipal da Póvoa de Lanhoso, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 101.º

do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que se encontra em fase de apreciação pública, a alteração do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso, aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal, em 27 de junho de 2017.

A alteração do Plano Diretor Municipal (1.ª Revisão) da Póvoa de Lanhoso estará disponível, nas horas de expediente, da Divisão de Gestão Administrativa desta Câmara Municipal e no sítio do Município (www.mun-planhoso.pt) para efeitos de recolhas de sugestões de todos os interessados.

A apresentação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas, no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, devem ser formuladas por escrito e enviadas à Câmara Municipal, dirigidas ao Presidente da Câmara, durante trinta dias, contados a partir do dia de publicação do presente aviso no *Diário da República*.

4 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Manuel José Torcato Soares Baptista*.

610613335

MUNICÍPIO DE TÁBUA

Declaração de Retificação n.º 490/2017

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Mário de Almeida Loureiro, Presidente da Câmara Municipal de Tábua, torna público que o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Tábua aprovado pela Assembleia Municipal de Tábua, em sua sessão ordinária de 24 de abril de 2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 108, de 5 de junho de 2017, através do Aviso n.º 6346/2017, saiu com a seguinte inexactidão, pelo que se procede à sua retificação, aprovada em reunião de câmara de 21 de junho de 2017:

1 — No artigo 5.º, n.º 2, onde se lê:

«2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h) Construção de muros, quando confinantes com a via pública, no decurso de obras de execução ou alargamento dessa via, comprovado pelos serviços de fiscalização municipal, desde que sejam respeitados os afastamentos preconizados no artigo 18.º do presente Regulamento;
- i)
- j) A colocação, alteração ou remoção de gradeamento ou chapa metálica por cima de muros legalmente existentes ou a ampliação destes, desde que a altura total não exceda o previsto no artigo 17.º do presente regulamento;
- k) Vedações em sebes, desde que sejam respeitados os afastamentos preconizados no artigo 18.º do presente Regulamento;
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)
- u)

deve ler-se:

«2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

Ponto Treze

Proposta do sr. Presidente da Câmara para alteração pontual ao PDM, para os efeitos previstos no âmbito do Código de Procedimento Administrativo e Lei 75/2013, de 12 de setembro.

Deliberação: Aprovado por unanimidade.

Proceda-se à abertura do período de discussão pública.



PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

ALTERAÇÃO

do

PLANO DIRETOR MUNICIPAL (1ª REVISÃO) DA PÓVOA DE LANHOSO

O regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso (1.ªrevisão), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 137, de 16 de julho de 2015, ao abrigo do Aviso n.º 7886/2015, é objeto de alteração, nos termos do disposto no Artigo 118º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Os artigos 2.º, 17.º, 19.º, 21.º, 24.º, 29.º, 30.º, 32.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 45.º, 48.º, 51.º, 52.º, 57.º, 58.º, 63.º, 64.º, 72.º, 75.º, e 76.º passam a ter a seguinte redação.

«Artigo 2.º

[...]

1 – Sem prejuízo da legislação em vigor, a realização no território do município, de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística que implique a ocupação, uso ou alteração de solo ou subsolo, rege-se pelo presente plano, cuja leitura é indissociável dos elementos que o constituem e o acompanham, nomeadamente das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

2 – No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos na legislação em vigor.

Artigo 17.º

[...]

1 – Em terrenos onde as condições topográficas o permitam, será admitido o recuo de uma das fachadas, num mínimo de 3 metros, medidos entre o desfasamento dos seus planos verticais, devendo a dimensão vertical máxima da fachada observar o estabelecido na respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo.

2 – A superação da dimensão vertical máxima da fachada estabelecida para cada situação pelo presente regulamento poderá ser autorizada para instalações técnicas especiais cuja necessidade se considere devidamente justificada.



Artigo 19.º

[...]

1 – A construção de edifícios destinados aos usos e atividades definidas no artigo anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,5 aplicado à área da parcela, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando este parâmetro for aí definido de forma diferente;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 8 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando estes parâmetros forem aí estabelecidos de forma diferente;

c) Impermeabilização máxima do solo: 65 %, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando este parâmetro for aí definido de forma diferente;

d) Permissão de construção de anexos com a área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 metros;

e) Possibilidade de ultrapassagem pontual da altura máxima da fachada em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações técnicas especiais.

2 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:

a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;

b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos: 65 % da edificação existente;

c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

3 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:



a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta à utilização;*

b) *Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado;*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

4 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;*

b) *Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros;*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

5 – Parques de campismo e caravanismo:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;*

b) *O Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira;*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

6 – Edificações de apoio à atividade agrícola:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;*

b) *Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

7 – Equipamentos de utilização coletiva:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;*



b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma;

c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

Artigo 21.º

[...]

1 – A construção de edifícios destinados aos usos e atividades definidas no artigo anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,4 aplicado à área da parcela, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando este parâmetro for aí definido de forma diferente;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 8 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando estes parâmetros forem aí estabelecidos de forma diferente;

c) Permissão de construção de anexos desde que possuam uma área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 m.

2 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:

a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;

b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer, associados aos empreendimentos: 65 % da edificação existente;

c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

3 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:



a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta a essa utilização;*

b) *Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

4 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;*

b) *Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros;*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

5 – Parques de campismo e caravanismo:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;*

b) *Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira;*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

6 – Edificações de apoio à atividade agrícola:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;*

b) *Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;*

c) *Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

7 – Equipamentos de utilização coletiva:

a) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;*



- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma;*
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.*

Artigo 24.º

[...]

1 – Admite-se a ampliação das edificações existentes destinadas ao uso habitacional, desde que daí não resulte uma área total de construção superior a 300 m² nem um número de pisos superior a dois, em qualquer das seguintes situações:

- a) A área de construção final respeite o índice de utilização estabelecido na alínea a) do número 3, aplicado à área da parcela;*
- b) A área da ampliação não ultrapasse 50% da área de construção inicial.*

2 – Admite-se a construção de novos edifícios destinados aos usos e atividades enumerados no número 3 do artigo anterior, desde que:

- a) Sejam asseguradas todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento autónomo, bem como todas as infraestruturas necessárias à construção, incluindo a execução dos acessos viários à rede viária habilitante, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º;*
- b) Sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números seguintes para as edificações adstritas aos diferentes usos e atividades admissíveis.*

3 – Edifícios para uso habitacional:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,1 aplicado à área da parcela, com um limite de área total de construção de 300 m²;*
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 7 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.*



4 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:

a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;

b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos: 65 % da edificação existente.

5 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta a essa utilização;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

6 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros.

7 – Parques de campismo e caravanismo:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira.

8 – Edificações de apoio direto aos usos dominantes e instalações de transformação dos respetivos produtos:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;



b) Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;

c) As instalações pecuárias de regime intensivo cumprem, para além do disposto nas alíneas anteriores, um afastamento superior a 200 metros aos limites do solo urbano, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, a qualquer edificação isolada e a quaisquer reservatórios e captações de águas.

9 – Equipamentos de utilização coletiva:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma.

10 - Pode ser viabilizada a construção de anexos do edifício principal, desde que possuam uma área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 metros.

Artigo 29.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Nas áreas que integram a subcategoria de Espaço Florestal de Produção são admissíveis equipamentos integrantes de empreendimentos turísticos como elementos complementares dos mesmos.

5 – São passíveis de edificação as parcelas que cumpram ou garantam o cumprimento do disposto no artigo 16º.



Artigo 30.º

[...]

1 – Admite-se a construção de novos edifícios destinados aos usos e atividades enumerados nos números 2 e 3 do artigo anterior, desde que:

a) Sejam asseguradas todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento autónomo, bem como todas as infraestruturas necessárias à construção, incluindo a execução dos acessos viários à rede viária habilitante, sem prejuízo do disposto no artigo 16º;

b) Sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números seguintes para as edificações adstritas aos diferentes usos e atividades admissíveis.

2 – Edifícios para uso habitacional:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,05 aplicado à área da parcela, com um limite de área total de construção de 300 m²;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 7 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

3 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:

a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;

b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos: 65% da edificação existente.

4 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta a essa utilização;



b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

5 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros.

6 – Parques de campismo e caravanismo:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira.

7 – Edificações de apoio direto aos usos dominantes e instalações de transformação dos respetivos produtos:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;

c) As instalações pecuárias de regime intensivo cumprem, para além do disposto nas alíneas anteriores, um afastamento superior a 200 metros aos limites do solo urbano, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, a qualquer edificação isolada e a quaisquer reservatórios e captações de águas.

8 – Equipamentos de utilização coletiva:

a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;

b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma.



9 – *Pode ser viabilizada a construção de anexos do edifício principal, desde que possuam uma área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 m.*

Artigo 32.º

[...]

1 – *[...]*

2 – *Os parâmetros de edificabilidade, são os seguintes:*

a) *[...]*

b) *Nas instalações de transformação e de produção agrícola e/ou florestal e nas edificações de apoio direto aos usos existentes, não podem ser excedidos o índice de utilização do solo de 0,04 e a dimensão vertical de fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado;*

3 – *Nos empreendimentos de turismo no espaço rural, aplica-se, conforme os casos, o disposto no n.º 2 ou o disposto no n.º 4 do artigo 19.º.*

4 – *[anterior n.º 5]*

Artigo 40.º

[...]

1 – *Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços de ocupação turística são os seguintes:*

a) *Aldeamentos e conjuntos turísticos:*

i) *Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta à utilização;*



ii) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

b) Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

i) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;

ii) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros.

c) Parques de campismo e caravanismo:

i) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;

ii) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.

2 – As áreas de construção afetas aos equipamentos de utilização coletiva associados aos empreendimentos referidos no número anterior são contabilizadas na área de construção máxima estabelecida para cada caso.

Artigo 41.º

[...]

Os edifícios anexos à edificação principal, com função complementar do edifício principal, destinados a garagens, arrumos ou apoio à utilização dos respetivos logradouros, devem garantir uma adequada integração no local onde se implantam, de modo a não afetarem a estrutura urbana, dos pontos de vista da estético, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

a) [...]

b) [...]



c) Não podem ter mais que um piso acima da cota de soleira e o pé-direito não pode exceder 2,20 metros.

Artigo 42.º

[...]

1 – Os novos edifícios, exceto quando se tratar de anexos, devem adotar o recuo dominante das fachadas dos edifícios do arruamento onde se inserem.

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 43.º

[...]

1 – [...]

2 – Os pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, comércio, indústria ou armazéns e estacionamento localizados em edificações habitacionais, podem exceder a profundidade definida no número anterior, desde que em nenhuma circunstância sejam prejudicadas as condições de salubridade do próprio prédio ou dos prédios adjacentes.

Artigo 45.º

[...]

1 – Nos edifícios em que exista uso habitacional são admitidos ao nível do piso da cota de soleira da entrada principal os usos comerciais, de serviços, industriais e de armazenagem, desde que não se verifiquem as condições de incompatibilidade previstas no artigo 8.º.



2 – Nos casos em que os edifícios se confrontam entre duas vias públicas, os usos referidos são igualmente admitidos ao nível cota de soleira auxiliar definida pelo passeio adjacente à segunda fachada.

3 – No Solo Urbanizado integrado nas subcategorias Espaços Centrais, Espaços Residenciais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade, admite-se, ainda, a organização de programas de armazenagem e de programas industriais do tipo 3, incluídos nos tipos de reduzido grau de risco potencial para a pessoa humana e para o ambiente, nos termos do regime de exercício da atividade industrial, desde que se não verifiquem as condições de incompatibilidade definidas no artigo 8.º e se cumpram os regulamentos municipais em vigor e demais legislação aplicável.

Artigo 48.º

[...]

De acordo com o grau de urbanização, os espaços centrais subdividem-se em:

- a) Espaço Central de nível 1;*
- b) Espaço Central de nível 2.*

2 – [revogado]

Artigo 51.º

[...]

Os espaços residenciais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais podendo coexistir outros usos, nomeadamente os referidos no artigo 45.º e nos termos aí estabelecidos, desde que compatíveis com a predominância do uso residencial e com as morfotipologias dominantes no edificado da área envolvente.

Artigo 52.º



[...]

De acordo com o grau de urbanização, os espaços residenciais subdividem-se em:

- a) Espaço Residencial de nível 1;*
- b) Espaço Residencial de nível 2.*

2 – [revogado]

Artigo 57.º

[...]

1 – [...]

2 – [anterior n.º 3]

3 – [anterior n.º 4]

Artigo 58.º

[...]

1 – *As obras de construção ou de ampliação devem cumprir os seguintes parâmetros:*

- a) [...]*
- b) [...]*
- c) [...]*
- d) A manutenção do recuo dominante dos edifícios, da cêrcea e da tipologia da edificação dos prédios contíguos ocupados na frente urbana, se aplicável.*
- e) No interior de cada prédio deve prever-se, obrigatoriamente, a área necessária ao movimento de cargas e descargas, bem como deverá acautelar-se a área de estacionamento necessário ao desenvolvimento das atividades previstas;*
- f) [...]*



2 – [...]

3 – [...]

4 – *Nestas áreas serão asseguradas faixas de gestão de combustíveis com uma largura nunca inferior a 100 m, quando confinantes com o espaço florestal.*

Artigo 63.º

[...]

1 – *Nos espaços verdes assinalados na Planta de Ordenamento, apenas são admitidos os seguintes tipos de operações urbanísticas:*

a) [...]

b) *Edificações de apoio e complemento às atividades de fruição dos espaços verdes;*

c) *Edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva.*

2 – *No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos nas alíneas b) e c) do número anterior não podem possuir uma área coberta superior a 10 % do polígono de espaço verde em que se localizam.*

Artigo 64.º

[...]

1 – [...]

2 – *As unidades de execução, referidas no número anterior, são concretizadas através de uma ou mais operações urbanísticas, incluindo operações de loteamento ou reparcelamento, não sendo condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral.*



3 – [...]

4 – *As unidades de execução a realizar em solo urbanizável, devem também:*

a) Contemplar espaços verdes de utilização coletiva que correspondam no mínimo a 10 % da área por elas abrangidas;

b) [...]

5 – *Excetua-se do cumprimento do disposto no número 1, ou seja, da exigência de, em solo urbanizável, as operações urbanísticas se realizarem ao abrigo de unidades de execução, a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:*

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração;

c) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção;

d) As obras de ampliação de edifícios em que o aumento de área de construção não ultrapasse 25% da área de construção preexistente;

e) As operações referidas no número seguinte que cumpram os termos e requisitos aí estabelecidos.

6 – *O cumprimento do disposto no número 1 - exigência de prévia delimitação de unidade de execução - pode ser dispensado para a realização das seguintes operações urbanísticas, nos casos em que a Câmara Municipal expressamente considere que as soluções propostas, apesar de não serem enquadradas em unidades de execução, asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes:*

a) As obras de construção de edifícios em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública com capacidade de trânsito automóvel, quando se tratar de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal;

b) As operações urbanísticas que digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado, desde que:

i) O polígono de solo abrangido pela operação cumpra, com as devidas adaptações, os critérios materiais estabelecidos no número 3 para a delimitação de unidades de execução;

ii) Possa ser dispensada a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que justifiquem a adoção de tais mecanismos.

Artigo 72.º

[...]

1 – [...]

2 – As regras e os parâmetros máximos de edificabilidade, a aplicar nas unidades de execução destinadas ao desenvolvimento de atividades económicas são os seguintes:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Nos limites interiores da área delimitada como espaço de atividades económicas, deve ser garantida a plantação de uma cortina arbórea de proteção e enquadramento, numa faixa com profundidade igual ou superior a 20 metros.

3 – Nestas áreas serão asseguradas faixas de gestão de combustíveis, com uma largura nunca inferior a 100 m, quando confinantes com o espaço florestal.

TÍTULO VI EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO



Artigo 75.º

Definição e procedimento

1 – Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos do presente plano, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.

2 – A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;*
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;*
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.*

3 – Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de plano de pormenor, plano de urbanização ou procedimento de alteração do presente Plano.

4 – Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos



resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

5 – Nos casos em que os usos pretendidos não cumpram a condição de compatibilidade estabelecida na alínea b) do número 2, a eventual viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de procedimento de alteração do presente Plano, e sem prejuízo do cumprimento de todos os restantes requisitos estabelecidos no presente título aplicáveis à situação.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 – Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.

2 – Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Ser autorizada uma majoração até 100 % da área de construção máxima que resulta da aplicação do disposto no número 1 ao polígono de solo afeto ao empreendimento;

b) Em casos devidamente fundamentados nas necessidades específicas do empreendimento, ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros de edificabilidade estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam espaços florestais de conservação nem espaços naturais.

São aditados ao regulamento do plano os artigos 7.º-A, 8.º-A e 83.º-A com a seguinte redação:

[...]

«**Artigo 7.º-A**



Espaços canais e rede viária

1 – Os Espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais e urbanas, de desenvolvimento linear previstas, integrando quer o solo rural quer o solo urbano.

2 – No território municipal os espaços canais identificados na Planta de Ordenamento correspondem à rede rodoviária de acordo com a seguinte hierarquização:

a) Rede Complementar — EN 103, EN 205;

b) Redes de Estradas Regionais — ER 205, ER 207, ER 310.

3 – Nos espaços canais rodoviários é admitida a realização de obras de conservação em edifícios e estruturas, aplicando-se nos seguintes termos as respetivas zonas de servidão non aedificandi definidas na legislação em vigor:

a) Na rede Complementar (EN estradas nacionais) e na Rede de Estradas Regionais (ER), permanentemente e sem limite temporal;

b) Nos lanços desclassificados pelo PRN 2000, até à sua transferência para a jurisdição da autarquia.

Artigo 8.º-A

Forma de aplicação dos índices e outros parâmetros urbanísticos

1 – Para verificação do cumprimento dos índices máximos de utilização no âmbito de aplicação do presente plano, podem não ser contabilizadas as áreas de construção relativas a:

a) Beirais de cobertura dos edifícios;

b) Escadas exteriores de acesso aos pisos;

c) Galerias exteriores de utilização pública;

d) Palas em consola para proteção das entradas dos edifícios;

e) Varandas descobertas;

f) Terraços descobertos;

g) Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;

h) Estacionamento em cave;



i) Arrecadações em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício;

j) Instalações técnicas localizadas em cave ou na cobertura dos edifícios.

2 – Salvo disposição expressa em contrário, releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam.

3 – Constituem parâmetros de conformação do desenvolvimento vertical dos edifícios, a aplicar conjunta ou isoladamente, conforme os casos, os seguintes:

a) O número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;

b) A altura da fachada ou em alternativa, quando expressamente indicado, a dimensão vertical da fachada acima da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

4 – Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se como piso totalmente desafogado de um edifício, qualquer piso para o qual se verifica a condição de todos os pontos do terreno envolvente do edifício, numa faixa com 3 m de largura contados a partir do seu contorno externo à cota do piso em causa, se encontrarem a cota altimétrica não superior à cota altimétrica do mesmo piso.

Artigo 83.º-A

Transição da disciplina urbanística

1 – O presente plano não derroga os direitos legalmente protegidos, mesmo que ainda não titulados por alvará, que tenham sido concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura.

2 – O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração, por tal ser necessário à execução do plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.



Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso – 1.ª Alteração

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objetivos

- 1 - O presente Regulamento faz parte do Plano Diretor Municipal e aplica-se ao território do município de Póvoa de Lanhoso.
- 2 - O Plano Diretor Municipal estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, o modelo de organização espacial do território, a política municipal de ordenamento do território e urbanismo e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional.
- 3 - **A revisão do presente plano diretor tem por objetivo estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento a partir da classificação e qualificação do solo, definindo as estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades humanas. Os objetivos a atingir com o presente plano são os seguintes:**
 - a) **Redefinição da estratégia de desenvolvimento municipal, integrando as opções de âmbito nacional e regional;**
 - b) **Reformulação do modelo da estrutura espacial do território concelhio;**
 - c) **Melhoria das condições de urbanidade do concelho, em defesa da qualidade de vida e da fixação populacional;**
 - d) **Reclassificação do solo e reconfiguração de áreas urbanas e urbanizáveis que possibilitem maior resposta às solicitações de expansão e permitam criar condições para implementação das infraestruturas;**



- e) Aposta na requalificação ambiental e paisagística do concelho, em defesa da qualidade de vida e da fixação populacional;
- f) Reforço do carácter polarizador do centro urbano da Póvoa de Lanhoso, com uma aposta clara nos equipamentos de índole escolar, sanitário e desportivo;
- g) Definição de uma estratégia atualizada para os espaços industriais e áreas destinadas à indústria extrativa, assim como as demais atividades económicas, numa perspetiva de crescimento sustentado.

Artigo 2.º

Regime

- 1 - Sem prejuízo da legislação em vigor, a realização no território do município, de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística que implique a ocupação, uso ou alteração de solo ou subsolo, rege-se pelo presente plano, cuja leitura é indissociável dos elementos que o constituem e o acompanham, nomeadamente das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.
- 2 - No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo estabelecidos na legislação em vigor.

Artigo 3.º

Composição do plano

- 1 - O Plano Diretor Municipal de Póvoa de Lanhoso, adiante designado por PDMPL, é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento e respetivos anexos, que dela fazem parte integrante: Anexo I – Planta de Proteções, Anexo II – Estrutura Ecológica Municipal;
 - c) Planta de Condicionantes e respetivos anexos, que dela fazem parte integrante: Anexo I.1 – Planta de Zonas de Conflito Acústico - *Lden*, Anexo I.2 Planta de Zonas de Conflito Acústico – *Ln*; Anexo II – Planta das Áreas percorridas por incêndios e Anexo III – Planta das Classes de Perigosidade alta e muito alta de Incêndio Florestal.



2 - Acompanham o Plano Diretor Municipal:

- a) Relatório fundamentando as soluções adotadas; e
- b) Programa contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- c) Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico;
- d) Planta de Enquadramento Regional;
- e) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- f) Carta Educativa;
- g) Estudos de Caracterização do território municipal;
- h) Planta da Situação Existente;
- i) Carta Municipal do Património Cultural;
- j) Mapa de Ruído (Período Diurno);
- k) Mapa de Ruído (Período Noturno);
- l) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- m) Ficha de Dados Estatísticos.
- n) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- o) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Outros instrumentos de gestão territorial vigentes

Os instrumentos de gestão territorial aplicáveis no território abrangido pelo presente PDM e considerados no que se refere à sua programação e definição de políticas são os seguintes:



- a) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificado pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 2 de novembro;
- b) Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do Cávado, Ave e Leça, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2002, de 15 de março, com as alterações introduzidas pela Declaração de retificação n.º 21-D/2001, de 31 de dezembro;
- c) Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do Ave, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março.
- d) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a região hidrográfica 2 (RH2) PGBH do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 16-D/2013, de 22 de março.
- e) Plano Regional de Ordenamento da Floresta do Baixo Minho (PROFBM), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2007, de 28 de março.
- f) Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN), aprovado pelo Decreto – Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.

TÍTULO II

CONDICIONANTES AO USO DO SOLO - SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 5.º

Identificação

No território do Município de Póvoa de Lanhoso, identificam-se as seguintes condicionantes ao uso do solo:

1 - Recursos Hídricos:

- a) Domínio Hídrico;
- b) Zonas Inundáveis;
- c) Albufeira das Andorinhas;



- d) Zona Reservada da Albufeira das Andorinhas;**
- e) Zona de Proteção Terrestre da Albufeira das Andorinhas.**

2 - Recursos Ecológicos

- a) Reserva Ecológica Nacional.**
 - i. Leitos e margens dos cursos de água;
 - ii. Outros sistemas.

3 - Recursos Agrícolas e florestais:

- a) Reserva Agrícola Nacional;**
- b) Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios;**
- c) Classes de perigosidade alta e muito alta de incêndio florestal;**
- d) Espécies florestais protegidas por legislação específica (Sobreiro, Azinheira e Azevinho);**
- e) Posto de Vigia da Rede nacional de Postos de vigia.**

4 - Recursos Geológicos:

- a) Exploração de Massas Minerais (Pedreiras).**

5 - Património Cultural:

- a) Arquitetónico e Arqueológico:**
 - i. Monumento Nacional e respetiva Zona de Proteção;
 - ii. Imóvel/Monumento de Interesse Público e respetiva Zona de Proteção;
 - iii. Imóvel de Interesse Municipal.
- b) Natural – Árvores e maciços classificados:**
 - i. Árvore isolada classificada - Carvalho de Calvos.

6 - Rede Rodoviária:

- a) Rede Complementar;**
- b) Rede de Estradas Regionais;**
- c) Lanços desclassificados pelo PRN 2000;**



d) Rede Municipal.

7 - Rede Elétrica:

- a) Infraestruturas da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT);**
- b) Infraestruturas da Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade.**

8 - Vértices geodésicos

9 - Ruído:

- a) Zonas Acústicas de Conflito.**

10 - Zona de Segurança a Atividades perigosas - Produtos Explosivos:

- a) Oficina de Pirotecnia;**
- b) Fabrico de Explosivos e Estabelecimento SEVESO.**

Artigo 6.º

Regime

- 1 - No território municipal de Póvoa de Lanhoso é aplicável o regime legal específico das servidões administrativas e demais restrições de utilidade pública, referidas no artigo anterior e assinaladas na Planta de Condicionantes, sempre que a escala o permite.**
- 2 - O regime legal das servidões administrativas e demais restrições de utilidade pública são aplicáveis cumulativamente com as disposições do PDM, salvo quando estas se revelarem incompatíveis com tais regimes.**
- 3 - As plantas que constituem os Anexo I, Anexo II e Anexo III à Planta de Condicionantes, deverão ser devidamente atualizadas, com as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública que possam vir a ser constituídas, nos termos do previsto no regime legal específico.**
- 4 - Os povoamentos florestais percorridas por incêndios e as áreas de perigosidade de incêndio florestal, alta e muito alta, são identificados, respetivamente, nos Anexos II e III da Planta de Condicionantes, incumbindo à Câmara Municipal mantê-los atualizados com as alterações à informação de base, produzida pelo Instituto de Conservação da Natureza e Floresta em colaboração consigo própria, sendo a**



edificabilidade nestas áreas condicionada ao estabelecido na lei e no presente regulamento, nos termos seguintes:

- a) As áreas florestais percorridas por incêndio identificadas no Anexo II da Planta de Condicionantes devem ser objeto de atualização anual, a concretizar pela Câmara Municipal, de acordo com a delimitação cartográfica elaborada e divulgada pelo ICNF, com a colaboração da Câmara Municipal.
- b) As áreas com perigosidade de incêndio florestal das classes alta e muito alta, identificadas no Anexo III da Planta de Condicionantes, enquanto parte integrante da cartografia de risco de incêndio florestal do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PDMFCI), são delimitadas para efeito da aplicação das restrições previstas na legislação relativa ao sistema de defesa da floresta contra incêndios e, como tal, obedecem à dinâmica de atualização e revisão do PDMFCI.

TÍTULO III

USOS DO SOLO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Classificação e qualificação do solo rural e urbano

1 - A área abrangida pelo Plano Diretor Municipal é classificada em Solo Urbano e em Solo Rural.

2 - A qualificação do Solo Rural compreende as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Aglomerados Rurais;
- b) Áreas de Edificação Dispersa;
- c) Espaços Agrícolas;
- d) Espaços Florestais;



- i. **Espaços Florestais de Produção;**
- ii. **Espaços Florestais de Conservação;**
- e) **Espaços Naturais;**
- f) **Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;**
- g) **Espaços de Equipamentos;**
- h) **Espaço de Ocupação Turística.**

3 - O Solo Urbano compreende as categorias operativas de Solo urbanizado e Solo urbanizável que se concretizam nas seguintes categorias e subcategorias funcionais:

a) O Solo Urbanizado compreende as seguintes subcategorias funcionais:

- i. **Espaços Centrais;**
- ii. **Espaços Residenciais;**
- iii. **Espaços Urbanos de Baixa Densidade;**
- iv. **Espaços de Atividades Económicas;**
- v. **Espaços de Uso Especial;**
- vi. **Espaços Verdes de Utilização Coletiva.**

b) O Solo Urbanizável compreende as seguintes subcategorias funcionais:

- i. **Espaços Residenciais;**
- ii. **Espaços Urbanos de Baixa Densidade;**
- iii. **Espaços de Atividades Económicas;**
- iv. **Espaços de Usos Especiais.**

Artigo 7.º-A

Espaços canais e rede viária

1 - Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais e urbanas, de desenvolvimento linear previstas, integrando quer o solo rural quer o solo urbano.



2 - No território municipal os espaços canais identificados na Planta de Ordenamento correspondem à rede rodoviária de acordo com a seguinte hierarquização:

- a) Rede Complementar — EN 103, EN 205;**
- b) Redes de Estradas Regionais — ER 205, ER 207, ER 310.**

3 - Nos espaços canais rodoviários é admitida a realização de obras de conservação em edifícios e estruturas, aplicando-se nos seguintes termos as respetivas zonas de servidão *non aedificandi* definidas na legislação em vigor:

- b) Na Rede Complementar (EN estradas nacionais) e na Rede de Estradas Regionais (ER), permanentemente e sem limite temporal;**
- c) Nos lanços desclassificados pelo PRN 2000, até à sua transferência para a jurisdição da autarquia.**

Artigo 8.º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se usos compatíveis com funções residenciais e turísticas os que não provoquem o agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão suficiente para recusa de controlo prévio, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou outros resíduos que prejudiquem de qualquer forma as condições de salubridade;**
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;**
- c) Apresentem risco de toxicidade, de incêndio ou de explosão ou constituam fator de risco agravado para pessoas e bens;**
- d) Prejudiquem a salvaguarda e proteção dos valores arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos ou ambientais.**



Artigo 8.º-A

Forma de aplicação dos índices urbanísticos

1 - Para verificação do cumprimento dos índices máximos de utilização no âmbito de aplicação do presente plano, podem não ser contabilizadas as áreas de construção relativas a:

- a) Beirais de cobertura dos edifícios;**
- b) Escadas exteriores de acesso aos pisos;**
- c) Galerias exteriores de utilização pública;**
- d) Palas em consola para proteção das entradas dos edifícios;**
- e) Varandas descobertas;**
- f) Terraços descobertos;**
- g) Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;**
- h) Estacionamento em cave;**
- i) Arrecadações em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício;**
- j) Instalações técnicas localizadas em cave ou na cobertura dos edifícios.**

2 - Salvo disposição expressa em contrário, releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam.

3 - Constituem parâmetros de conformação do desenvolvimento vertical dos edifícios, a aplicar conjunta ou isoladamente, conforme os casos, os seguintes:

- a) O número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;**
- b) A altura da fachada ou em alternativa, quando expressamente indicado, a dimensão vertical da fachada acima da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.**



4 - Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se como piso totalmente desafogado de um edifício, qualquer piso para o qual se verifica a condição de todos os pontos do terreno envolvente do edifício, numa faixa com 3 m de largura contados a partir do seu contorno externo à cota do piso em causa, se encontrarem a cota altimétrica não superior à cota altimétrica do mesmo piso.

CAPÍTULO II

Proteção do Ambiente Urbano e dos Recursos Naturais

Artigo 9.º

Identificação

O presente capítulo identifica as áreas sujeitas a proteções, delimitadas na Planta de Ordenamento – Anexo I – Planta de Proteções - e regula as medidas de proteção referentes a:

- a) Zonas Inundáveis;**
- b) Zonamento Acústico;**
- c) Monumento natural; e**
- d) Corredores ecológicos do rio Ave e do rio Cávado, conforme definidos no PROF BM.**

SECÇÃO I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 10.º

Identificação

1 - A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas, valores e sistemas estruturantes que têm por função criar um contínuo natural dos ecossistemas fundamentais visando contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.



- 2 - A estrutura ecológica municipal (EEM) integra sistemas da Reserva Ecológica Nacional, áreas da Reserva Agrícola Nacional, o Espaço Natural, o Espaço Florestal de Conservação, os Espaços Verdes de utilização coletiva e a florestal que integra os corredores ecológicos do rio Ave e do rio Cávado, definidos pelo PROF BM.
- 3 - Integram a EEM os Monumentos naturais identificados, devendo para o efeito interditar-se nesses locais todas as intervenções que prejudiquem a morfologia natural e o enquadramento paisagístico.

Artigo 11.º

Regime

- 1 - Nas áreas que integram a estrutura ecológica municipal, quer em solo rural, quer em solo urbano, os usos e o regime de edificabilidade admitidos, são definidos pela categoria de espaço em que se inserem e condicionados pelas demais disposições que o presente regulamento e a lei aplicável em vigor determinarem.
- 2 - Nos espaços florestais que integram os corredores ecológicos do Rio Ave e do Rio Cávado, as normas, espécies e modelos de silvicultura a aplicar, são as consideradas para as funções de proteção e de conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica, bem como a subfunção de conservação de recursos genéticos, devidamente ajustadas às respetivas sub-regiões homogéneas, de acordo com o *Anexo IV – Orientações do PROF BM* e Medidas de Defesa da Floresta.
- 3 - Nas categorias ou subcategorias, que integram áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal, a realização de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística deverá salvaguardar os requisitos constantes do *Anexo V - Recomendações de Intervenção na Estrutura Ecológica Municipal (EEM)*, sem prejuízo no *Anexo IV – Orientações do PROF BM* e outras disposições legais de hierarquia superior.

SECÇÃO II

Zonas Inundáveis



Artigo 12.º

Identificação e regime

- 1 - As zonas inundáveis são as áreas constituídas pelos espaços contíguos às margens dos cursos de água e correspondentes a zonas ameaçadas pelas cheias.**
- 2 - Nas zonas inundáveis, a realização de qualquer ação, plano, projeto ou operação urbanística, carece de parecer da autoridade competente, nos termos da lei que estabelece a titularidade dos recursos hídricos.**

SECÇÃO III

Zonamento Acústico

Artigo 13.º

Identificação e regime

- 1 - O zonamento acústico corresponde às *Zonas Sensíveis e às Zonas Mistas*, que ocorrem no território municipal e se encontram devidamente identificadas no Anexo I - Planta de Proteções -, da Planta de Ordenamento.**
- 2 - Nas operações urbanísticas que incidam sobre as zonas identificadas como *Zonas Sensíveis ou Zonas Mistas*, devem ser respeitados os usos e atividades previstos no Regulamento Geral do Ruído (RGR).**
- 3 - O Anexo I da Planta de Condicionantes, denominado Planta de Conflito Acústico, identifica as zonas mistas e sensíveis nas quais, de acordo com os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído, o nível de exposição ao ruído ultrapassa o previsto no RGR, razão pela qual a Câmara Municipal deverá proceder à elaboração de um Plano Municipal de Redução do Ruído.**

Artigo 13.º-A

Identificação

- 1 - As Áreas de Salvaguarda do Património Cultural integram as áreas onde existem valores arquitetónicos, arqueológicos e paisagísticos a proteger, conservar e valorizar e encontram -se identificadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e na**

Carta Municipal de Património Cultural, anexas a este Regulamento e do qual fazem parte integrante.

2 - As áreas identificadas, na Planta de Ordenamento, como as Áreas de Valor Arqueológico, constantes no Anexo I, do presente Regulamento, constituem unidades de salvaguarda de vestígios arqueológicos, identificados e delimitados com base em intervenções arqueológicas, prospeções, achados ou outros métodos de pesquisa e subdividem -se em duas subcategorias:

Nível I — Zonas de elevado potencial arqueológico;

Nível II — Zonas de potencial arqueológico.

3 - Integram ainda os vestígios arqueológicos, os objetos isolados com valor histórico e arqueológico e os achados arqueológicos furtuitos, os quais constam da respetiva Carta Municipal de Património Cultural.

4 - Os imóveis considerados como Imóveis de Interesse Cultural, constantes no Anexo III, do presente regulamento são identificados na Carta Municipal de Património Cultural.

5 - As áreas identificadas, na Planta de Condicionantes, como Património Cultural Classificado, constantes no Anexo II, do presente regulamento, correspondem a valores arquitetónicos e arqueológicos classificados.

6 - As Áreas de Salvaguarda do Património Cultural estão identificadas na legenda da Planta de Ordenamento sob a designação de Espaços Culturais.

Artigo 13.º-B

Regime

1 - Todas as Áreas de Salvaguarda do Património Cultural deverão ser alvo de medidas de proteção e promoção.

2 - Nas Áreas de Valor Arqueológico, identificadas na Planta de Ordenamento, define -se como área de salvaguarda, 50 metros na envolvente do seu perímetro. Acresce que:

a) Nas áreas assinaladas na Planta de Ordenamento com Nível I e Nível II quaisquer trabalhos ou obras, que envolvam revolvimento ou remoção de terras, serão sujeitos à apreciação dos órgãos



competentes da administração municipal e precedidos de parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural, o qual indicará as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos da lei em vigor.

3 - Nos Imóveis de Interesse Cultural, identificados no Anexo III, do presente Regulamento, devem ser respeitadas as características dos mesmos e ter -se presente a possibilidade da sua fruição pela comunidade, num processo de contínua adaptação às suas funções, devendo -se, nomeadamente:

- a) Respeitar quer a morfologia e as estruturas urbanas/rurais na sua interligação com o território envolvente, quer as características arquitetónicas substanciais dos imóveis que contribuem para a continuidade urbana/rural, incluindo a morfologia, a volumetria, a altura das fachadas, o cromatismo e os revestimentos;**
- b) Respeitar o critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção presente no imóvel em causa;**
- c) Respeitar, nos casos de adaptação a novas funcionalidades, o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente;**
- d) Respeitar, nos casos de restauro de elementos patrimoniais, as estruturas preexistentes, nomeadamente os materiais, os sistemas construtivos e o desenho arquitetónico, tendo em vista a sua conservação a longo prazo.**

4 - O aparecimento de vestígios arqueológicos fortuitos em quaisquer trabalhos ou obras, obriga à imediata suspensão dos trabalhos e à comunicação do facto, à entidade que tutela o bem cultural e à Câmara Municipal, só podendo os trabalhos prosseguir após ser dado parecer pela entidade que tutela o bem cultural.

5 - Perante o possível aparecimento de enterramentos e ossadas humanas, quaisquer obras realizadas em Igrejas, Ermidas e Capelas e na sua envolvente, devem recolher o parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural.

6 - O tempo de duração da suspensão referida no n.º 3 dará direito à prorrogação automática, por igual prazo, quer da licença, quer das demais providências previstas na legislação em vigor.

TÍTULO IV

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Identificação

O solo rural é todo aquele que se destina à produção agrícola, pecuária e florestal, à exploração dos recursos geológicos, bem como à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos. Integram ainda o solo rural todas as áreas destinadas aos demais usos que se considerem compatíveis com o estatuto e funções do solo rural.

Artigo 15.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

- 1 - O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias e subcategorias de usos dominantes, salvo nos casos expressamente previstos na lei.**
- 2 - Havendo lugar ao controlo prévio, para construir novas edificações ou para alterar os usos de edificações pré-existentes que se localizem em solo rural, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das edificações e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nas áreas envolventes, a executar de acordo com o projeto da especialidade realizado para o efeito.**



Artigo 16.º

Medidas de defesa da floresta contra Incêndios

- 1 - As edificações, infraestruturas e estruturas de apoio enquadráveis no regime previsto para as categorias e subcategorias de espaços inseridos em Solo Rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor, designadamente:
 - a) No Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e**
 - b) Na carta de perigosidade de incêndio florestal, constante do Anexo III - Planta das Classes de Perigosidade de Incêndio Florestal alta e muito alta, da Planta de Condicionantes.****
- 2 - A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, conforme estabelecido na lei, é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e na Planta de Condicionantes com perigosidade das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.**
- 3 - As novas edificações no espaço florestal ou rural, fora das áreas edificadas consolidadas, têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas na legislação em vigor, no PMDFCI da Póvoa de Lanhoso e no PDM de Póvoa de Lanhoso.**
- 4 - Nas áreas classificadas no PDM como Solo Rural, nas categorias que integram os Espaços Florestais e os Espaços Naturais, a implantação de novas edificações deverá garantir sempre, de acordo com a legislação em vigor, a constituição de uma faixa de proteção contra incêndios florestais.**

Artigo 17.º

Condições especiais de edificação

- 1 - Em terrenos onde as condições topográficas o permitam, será admitido o recuo de uma das fachadas, num mínimo de 3 metros, medidos entre o desfasamento dos seus**



planos verticais, devendo a dimensão vertical máxima da fachada observar o estabelecido na respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo.

- 2 - A superação da dimensão vertical máxima da fachada estabelecida para cada situação pelo presente regulamento poderá ser autorizada para instalações técnicas especiais cuja necessidade se considere devidamente justificada.

CAPÍTULO II

Aglomerados Rurais

Artigo 18.º

Identificação e utilização

- 1 - Os aglomerados rurais correspondem a espaços com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural promovendo o desenvolvimento rural.
- 2 - As utilizações e atividades a desenvolver nos aglomerados rurais destinam-se a promover a sua concentração e a complementar a função residencial, e são as seguintes:
 - a) Edificações habitacionais com carácter unifamiliar e bifamiliar;
 - b) Atividades comerciais, industriais e de serviços complementares;
 - c) Edificações de apoio à atividade agrícola;
 - d) Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas com reconhecimento de Interesse Municipal;
 - e) Empreendimentos turísticos, bem como Instalações, Serviços e Equipamentos de exploração turística.
- 3 - São passíveis de edificação, as parcelas que possam garantir os seguintes requisitos relativos à edificação:
 - a) Cumprir o previsto no artigo 16.º;



- b) **A integração na morfologia do aglomerado, tendo em consideração as características do alinhamento dominante na altura da fachada, na volumetria e na ocupação da parcela em que se inserem;**
- c) **A altura da fachada, definida pela altura média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada, do lado do arruamento onde se integra a nova edificação ou conjunto de edifícios, quando aplicável;**
- d) **O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas.**

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

1 – A construção de edifícios destinados aos usos e atividades definidas no artigo anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) **Área de construção máxima:** a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,5 aplicado à área da parcela, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando este parâmetro for aí definido de forma diferente;
- b) **Desenvolvimento vertical do edifício:** máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 8 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando estes parâmetros forem aí estabelecidos de forma diferente;
- c) **Impermeabilização máxima do solo:** 65 %, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando este parâmetro for aí definido de forma diferente;
- d) **Permissão de construção de anexos** com a área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 metros;
- e) **Possibilidade de ultrapassagem pontual da altura máxima da fachada** em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações técnicas especiais.

2 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:



- a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;
- b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos: 65 % da edificação existente;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

3 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta à utilização;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

4 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

5 – Parques de campismo e caravanismo:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

6 – Edificações de apoio à atividade agrícola:



- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

7 – Equipamentos de utilização coletiva:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

CAPÍTULO III

Áreas de edificação dispersa

Artigo 20.º

Identificação e utilização dominante

- 1 - As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de uso misto, onde se verifica a disseminação do edificado e nos quais se pretende a sua contenção e infraestruturaração, com recurso a soluções adequadas às suas características.**
- 2 - As utilizações e atividades a desenvolver nas áreas de edificação dispersa destinam-se a promover a sua contenção e a encontrar soluções de infraestruturaração adequada às suas características, e são as seguintes:**
 - a) Edificações habitacionais com carácter unifamiliar e bifamiliar;**
 - b) Atividades comerciais, industriais e serviços complementares;**
 - c) Edificações de apoio à atividade agrícola;**
 - d) Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas com reconhecimento de Interesse Municipal;**



- e) Empreendimentos turísticos, e instalações, serviços e equipamentos de exploração turística.

3 - São passíveis de edificações as parcelas que cumpram ou garantam o cumprimento do disposto no artigo 16º.

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

1 – A construção de edifícios destinados aos usos e atividades definidas no artigo anterior aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,4 aplicado à área da parcela, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando este parâmetro for aí definido de forma diferente;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 8 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado, salvo nos casos referidos nos números seguintes, quando estes parâmetros forem aí estabelecidos de forma diferente;
- c) Permissão de construção de anexos desde que possuam uma área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 m.

2 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:

- a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;
- b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer, associados aos empreendimentos: 65 % da edificação existente;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

3 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:



- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta a essa utilização;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

4 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

5 – Parques de campismo e caravanismo:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

6 – Edificações de apoio à atividade agrícola:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

7 – Equipamentos de utilização coletiva:



- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma;
- c) Restantes parâmetros: de acordo com o disposto no número 1.

CAPÍTULO IV

Espaços Agrícolas e Florestais

SECÇÃO I

Espaços Agrícolas

Artigo 22.º

Identificação

São espaços agrícolas todas as áreas que possuam características especialmente adequadas às atividades agrícolas e que desempenhem uma função relevante na conservação da natureza, integrando:

- a) As áreas que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN);**
- b) As áreas marginais ou complementares à RAN e que possuem características adequadas à atividade agrícola.**

Artigo 23.º

Utilização dominante

- 1 - Os Espaços Agrícolas destinam-se, fundamentalmente, a ocupações e utilizações agrícolas, pecuárias e de silvo-pastorícia. A edificação é permitida, ainda que com um carácter restrito.**
- 2 - Complementarmente pode, nos espaços agrícolas, ocorrer a exploração de recursos geológicos, quando abrangidas por perímetro de concessão mineira legalmente previsto ou ações de prospeção para reconhecimento de áreas com potencial geológico.**



3 - As áreas que integram os espaços agrícolas admitem, ainda, as seguintes utilizações, consideradas como compatíveis:

- a) Edifícios habitacionais e Empreendimentos turísticos e Instalações, Serviços e Equipamentos de Exploração turística;**
- b) Instalações de transformação e edificações de apoio direto ao uso dominante agrícola ou florestal;**
- c) Exploração de depósitos minerais, de recursos hidrominerais e de recursos geotérmicos e de águas de nascente;**
- d) Instalações de uso especial, nomeadamente as afetas à exploração de parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos e hidroagrícolas;**
- e) Aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos espaços canais rodoviários, desde que devidamente aprovados pela Câmara Municipal;**
- f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas, assim como a habitação a custos controlados com reconhecimento de interesse municipal.**

Artigo 24.º

Regime de edificabilidade

1 – Admite-se a ampliação das edificações existentes destinadas ao uso habitacional, desde que daí não resulte uma área total de construção superior a 300 m² nem um número de pisos superior a dois, em qualquer das seguintes situações:

- a) A área de construção final respeite o índice de utilização estabelecido na alínea a) do número 3, aplicado à área da parcela;
- b) A área da ampliação não ultrapasse 50% da área de construção inicial

2 – Admite-se a construção de novos edifícios destinados aos usos e atividades enumerados no número 3 do artigo anterior, desde que:



- a) Sejam asseguradas todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento autónomo, bem como todas as infraestruturas necessárias à construção, incluindo a execução dos acessos viários à rede viária habilitante, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º;
- b) Sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números seguintes para as edificações adstritas aos diferentes usos e atividades admissíveis.

3 – Edifícios para uso habitacional:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,1 aplicado à área da parcela, com um limite de área total de construção de 300 m²;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 7 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

4 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:

- a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;
- b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos: 65 % da edificação existente.

5 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta a essa utilização;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

6 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:



- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros.

7 – Parques de campismo e caravanismo:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira.

8 – Edificações de apoio direto aos usos dominantes e instalações de transformação dos respetivos produtos:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;
- c) As instalações pecuárias de regime intensivo cumprem, para além do disposto nas alíneas anteriores, um afastamento superior a 200 metros aos limites do solo urbano, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, a qualquer edificação isolada e a quaisquer reservatórios e captações de águas.

9 – Equipamentos de utilização coletiva:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma.

10 - Pode ser viabilizada a construção de anexos do edifício principal, desde que possuam uma área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 metros.

SECÇÃO I

Espaços Florestais

Artigo 25.º

Identificação e utilização dominante

1 - Os Espaços Florestais são as áreas de desenvolvimento das atividades florestais, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas, que garantem a sua fertilidade e integram as seguintes subcategorias:

- a) Espaço Florestal de Conservação;
- b) Espaço Florestal de Produção.

2 - Nestes espaços são permitidas todas as ações que visem a arborização e rearborização dos espaços florestais, a beneficiação das superfícies florestais e a construção e beneficiação de infraestruturas adequadas aos espaços florestais, as quais incluem rede viária e divisional, pontos de água, reservatórios e postos de vigia.

3 - Os espaços florestais definidos no PDM, tendo em consideração a sua função prioritária, integram-se nas sub-regiões homogéneas Sr.ª da Abadia-Merouços e Cávado-Ave, definidas no PROF do Baixo Minho, visando respetivamente, a implementação e incrementação das funções de proteção, de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores e produção e por outro, a produção, o recreio, o enquadramento e a estética da paisagem, às quais se aplica o disposto no Anexo IV do presente regulamento.

4 – São admissíveis complementarmente as exploração de recursos geológicos quando abrangidas por perímetro de concessão mineira legalmente previsto e as ações de prospeção, para reconhecimento de áreas com potencial geológico.



Artigo 26.º

Regime

1 - As ações de florestação, reflorestação, prevenção de fogos, pragas e doenças e de recuperação de áreas degradadas, devem obedecer às Normas e Modelos de Silvicultura e função prioritária definidas para as Sub-regiões homogéneas Sr.ª da Abadia-Merouços e Cávado-Ave, do PROF do Baixo Minho assim como às normas estabelecidas no PMDFCI, em matéria de prevenção contra incêndios florestais.

2 – As espécies florestais objeto de medidas de proteção de acordo com o PROFBM são:

- a) *Quercus pyrenaica* (Carvalho negral);
- b) *Quercus robur* (Carvalho roble ou alvarinho) e
- c) *Taxus baccata* (Teixo).

3 – As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar nestes espaços, são as constantes no Anexo IV – Orientações do PROF BM, do PMDFCI da Póvoa de Lanhoso e do Artigo 16.º do presente regulamento.

Artigo 27.º

Espaço Florestal de Conservação

1 - Os espaços florestais de conservação são espaços com importância para a conservação da natureza e a manutenção da biodiversidade essencial para o equilíbrio ambiental e paisagístico do sistema florestal municipal, onde prevalece a função de proteção da rede hidrográfica e de conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos.

2 – Os espaços florestais de conservação, de acordo com as suas funções específicas, deverão preservar os exemplares arbóreos presentes e ter como objetivo a evolução do coberto arbóreo e arbustivo, tendo em vista uma sucessão ecológica para o seu estado de clímax, e sempre com base em espécies adaptadas às condições edafoclimáticas da região, conforme as Orientações do

PROF BM, para as sub-regiões e as respetivas Medidas de Defesa da Floresta constantes do Anexo IV deste Regulamento.

- 3 – Nos espaços florestais de conservação coincidentes com as áreas de maior declive que apresentam risco de erosão, com as cabeceiras das linhas de água e com as faixas de proteção às linhas de água correspondentes a sistemas da REN, prevalece a função de proteção do solo, da rede hidrográfica, nos termos do PROFBM e de prevenção da erosão hídrica e do regime de cheias.

Artigo 28.º

Espaço Florestal de Produção

- 1 - Os espaços florestais de produção são os espaços de uso e aptidão florestal, onde prevalece a função de produção de produtos lenhosos e não lenhosos, conforme as Orientações do PROF BM e as Medidas de Defesa da Floresta, constantes do Anexo IV deste Regulamento.
- 2 – Nas áreas coincidentes com as áreas de maior declive, que apresentem risco de erosão e nas faixas de proteção às linhas de água correspondentes a sistemas da REN, prevalece a função de proteção do solo e da rede hidrográfica e de prevenção da erosão hídrica e do regime de cheias.
- 3 - As ações de florestação, reflorestação, prevenção de fogos, pragas e doenças, e de recuperação de áreas degradadas, devem obedecer às Normas e Modelos de Silvicultura previstas no *Anexo IV – Orientações do PROF BM* e no PMDFCI de Póvoa de Lanhoso.

Artigo 29.º

Utilização compatível

- 1 - Nos espaços florestais, nos quais se prevê um uso dominante que preserve as suas características e aptidões florestais, é permitida a edificação, ainda que com um carácter restrito.**



2 - A utilização das áreas que integram as subcategorias de espaços florestais subordinar-se-á ao permitido aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades florestais. São, porém, admitidas, as seguintes utilizações compatíveis:

- a) Habitacional;
- b) Instalações de transformação e edificações de apoio direto ao uso dominante agrícola ou florestal;
- c) Exploração de depósitos minerais, de recursos hidrominerais, de recursos geotérmicos e águas de nascente;
- d) Instalações de uso especial, nomeadamente as afetas à exploração de parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos e hidroagrícolas;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas, com reconhecimento de interesse municipal.

3 - Nas áreas que integram a subcategoria de Espaço Florestal de Conservação é ainda admitida a seguinte utilização compatível: empreendimentos turísticos, integrados nas tipologias de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais, aldeamentos e conjuntos turísticos, parques de campismo e caravanismo e respetivos equipamentos de recreio e lazer.

4 – Nas áreas que integram a subcategoria de Espaço Florestal de Produção são admissíveis equipamentos integrantes de empreendimentos turísticos como elementos complementares dos mesmos.

5 – São passíveis de edificação as parcelas que cumpram ou garantam o cumprimento do disposto no artigo 16.º.

Artigo 30.º

Regime de edificabilidade

1 – Admite-se a construção de novos edifícios destinados aos usos e atividades enumerados nos números 2 e 3 do artigo anterior, desde que:

- a) Sejam asseguradas todas as redes e órgãos próprios de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento autónomo, bem como todas as infraestruturas necessárias à construção, incluindo a execução dos acessos viários à rede viária habilitante, sem prejuízo do disposto no artigo 16.º;
- b) Sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos estabelecidos nos números seguintes para as edificações adstritas aos diferentes usos e atividades admissíveis.

2 – Edifícios para uso habitacional:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,05 aplicado à área da parcela, com um limite de área total de construção de 300 m²;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 7 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

3 – Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais:

- a) Área de construção máxima: permitida a reconstrução e ampliação em 50 % das edificações existentes, podendo a edificabilidade resultante da aplicação deste parâmetro ser concretizada em edifícios novos não contíguos;
- b) Impermeabilização máxima do solo provocada por novas edificações de equipamentos de lazer associados aos empreendimentos: 65% da edificação existente.

4 – Aldeamentos ou conjuntos turísticos:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta a essa utilização;



- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

5 – Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros.

6 – Parques de campismo e caravanismo:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 1 piso acima da cota de soleira.

7 – Edificações de apoio direto aos usos dominantes e instalações de transformação dos respetivos produtos:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,06 aplicado à área da parcela;
- b) Desenvolvimento vertical do edifício: altura máxima de fachada de 9 metros;
- c) As instalações pecuárias de regime intensivo cumprem, para além do disposto nas alíneas anteriores, um afastamento superior a 200 metros aos limites do solo urbano, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, a qualquer edificação isolada e a quaisquer reservatórios e captações de águas.

8 – Equipamentos de utilização coletiva:

- a) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,8 aplicado à área da parcela;



b) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da mesma.

9 – Pode ser viabilizada a construção de anexos do edifício principal, desde que possuam uma área de construção máxima de 60 m², um só piso acima da cota de soleira e um pé-direito máximo de 2,20 m.

CAPÍTULO V

ESPAÇO NATURAL

Artigo 31.º

Identificação e utilização dominante

- 1 - Integram o espaço natural as áreas com maior valor natural, destinadas à conservação da natureza e da biodiversidade, bem como áreas de interesse paisagístico, constituídas por afloramentos rochosos, nas quais se incluem os geo-sítios da Serra de São Mamede de Penafiel e o Morro granítico da Sr.ª do Pilar.
- 2 - Estas áreas destinam-se, fundamentalmente, às atividades dirigidas à conservação das espécies autóctones, espécies de fauna e de interesse geológico, tendo como função principal o desenvolvimento de atividades de proteção, de silvopastorícia e de caça e pesca nas águas interiores.
- 3 - Visando a minimização da destruição de valores paisagísticos com significado histórico-referencial e ecológico, tais como as formações vegetais pré-climáticas e climáticas autóctones, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, são interditas as seguintes ações:
 - a) Alteração do coberto vegetal dos espaços naturais, quer sejam bosques ou corredores ribeirinhos;
 - b) Derrube ou corte drástico de carvalhos, aveleiras, castanheiros, medronheiros, pilriteiros ou escalheiros;



- c) Corte ou abate de árvores ou coberto arbustivo, de ornamentais e não invasoras, presentes no território.

4 – Nas áreas degradadas é obrigatório proceder à reposição do coberto vegetal.

Artigo 32.º

Regime

1 - A utilização das áreas que integram a presente categoria é compatível com as seguintes obras, usos e atividades:

- a) Reconstrução e ampliação de edificações existentes;
- b) Instalações de transformação e de produção agrícola e/ou florestal e edificações de apoio direto aos usos existentes;
- c) Empreendimentos de turismo no espaço rural, incluídos nas tipologias de casas de campo e agroturismo;
- d) Equipamentos de utilização coletiva ligados à educação ambiental e ao património cultural e infraestruturas, de reconhecido Interesse Municipal.

2 - Os parâmetros de edificabilidade, são os seguintes:

- a) As edificações existentes, destinadas ao uso habitacional, poderão ser objeto de obras de reconstrução e ampliação, permitindo-se a ampliação da sua área de construção em 50 %, desde que daí não resulte uma área total área de construção superior a 200 m², nem um número de pisos superior a dois.
- b) Nas instalações de transformação e de produção agrícola e/ou florestal e nas edificações de apoio direto aos usos existentes, não podem ser excedidos o índice de utilização do solo de 0,04 e a dimensão vertical de fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado;

3 – Nos empreendimentos de turismo no espaço rural, aplica-se, conforme os casos, o disposto no n.º 2 ou o disposto no n.º 4 do artigo 19.º.

4 - As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar nestes espaços, são as constantes no Anexo IV – Orientações do PROF BM, do PMDFCI e do artigo 16º do presente regulamento.



CAPÍTULO VI

Espaços de Exploração de recursos geológicos

Artigo 33.º

Identificação e regime

1 - Os espaços de exploração de recursos geológicos destinam-se ao aproveitamento económico dos recursos geológicos e compreendem os seguintes tipos de áreas:

- a) Áreas de Exploração de depósitos e Massas Minerais: espaços onde ocorre atividade produtiva significativa e que correspondem às áreas licenciadas ou em vias de licenciamento, tendo em vista o aproveitamento de recurso geológico;
- b) Área potencial: espaços onde há a probabilidade de existência de recursos geológicos.

2 – A atividade de exploração de recursos geológicos é compatível com o uso agrícola e florestal.

3 – É permitida a instalação de edificações de apoio direto à exploração e a instalações destinadas à atividade de transformação primária dos produtos da exploração.

Artigo 34.º

Medidas de proteção ambiental

1 - Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística (PARP), previstos na legislação em vigor, são implementados por fases, de acordo com os respetivos planos de pedreira/mina, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.

2 - Os planos referidos no número anterior incluem, obrigatoriamente, uma definição espacial das medidas imediatas de integração.

3 - Com o objetivo de assegurar um controlo eficaz das condições ambientais, deve ficar sempre garantida a plantação de cortinas arbóreas de absorção visual, com um mínimo de 5 m de largura, nos limites das explorações que não sejam contíguas a outras explorações.



CAPÍTULO VII

Espaços Culturais

Artigo 35.º

Identificação

- 1 – Os Espaços Culturais integram as áreas onde existem valores arquitetónicos, arqueológicos e paisagísticos a proteger, conservar e valorizar e encontram-se identificados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e na Carta Municipal de Património Cultural, anexas a este Regulamento e do qual fazem parte integrante.
- 2 – As áreas identificadas, na Planta de Ordenamento, como as Áreas de Valor Arqueológico, constantes no Anexo II, do presente Regulamento, constituem unidades de salvaguarda de vestígios arqueológicos, identificados e delimitados com base em intervenções arqueológicas, prospeções, achados ou outros métodos de pesquisa e subdividem-se em duas subcategorias:
 - Nível I** – Zonas de elevado potencial arqueológico;
 - Nível II** – Zonas de potencial arqueológico.
- 3 – Integram ainda os vestígios arqueológicos, os objetos isolados com valor histórico e arqueológico e os achados arqueológicos furtivos, os quais constam da respetiva Carta Municipal de Património Cultural.
- 4 – Os imóveis considerados como Imóveis de Interesse Cultural, constantes no Anexo III, do presente regulamento são identificados na Carta Municipal de Património Cultural.
- 5 – As áreas identificadas, na Planta de Condicionantes, como Património Cultural Classificado, constantes no Anexo I, do presente regulamento, correspondem a valores arquitetónicos e arqueológicos classificados.

Artigo 36.º

Regime de utilização

1 – Todas as áreas que integrem os espaços culturais deverão ser alvo de medidas de proteção e promoção.

2 – Nas Áreas de Valor Arqueológico, identificadas na Planta de Ordenamento, define-se como área de salvaguarda, 50 metros na envolvente do seu perímetro. Acresce que:

a) Nas áreas assinaladas na Planta de Ordenamento com Nível I e Nível II quaisquer trabalhos ou obras, que envolvam revolvimento ou remoção de terras, serão sujeitos à apreciação dos órgãos competentes da administração municipal e precedidos de parecer prévio da entidade que tutela o bem cultural, o qual indicará as medidas de salvaguarda adequadas a cada caso, nos termos da lei em vigor.

3 – Nos *Imóveis de Interesse Cultural*, identificados no Anexo III, do presente Regulamento, devem ser respeitar as características dos mesmos e ter-se presente a possibilidade da sua fruição pela comunidade, num processo de contínua adaptação às suas funções, devendo-se, nomeadamente:

- a) Respeitar quer a morfologia e as estruturas urbanas/rurais na sua interligação com o território envolvente, quer as características arquitetónicas substanciais dos imóveis que contribuem para a continuidade urbana/rural, incluindo a morfologia, a volumetria, a altura das fachadas, o cromatismo e os revestimentos;
- b) Respeitar o critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção presente no imóvel em causa;
- c) Respeitar, nos casos de adaptação a novas funcionalidades, o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente;
- d) Respeitar, nos casos de restauro de elementos patrimoniais, as estruturas preexistentes, nomeadamente os materiais, os sistemas construtivos e o desenho arquitetónico, tendo em vista a sua conservação a longo prazo.

Artigo 38.º

Regime de utilização

Os espaços referidos no artigo anterior, visando a promoção e qualificação ambiental e paisagista do território onde se inserem, devem:

- a) Garantir áreas de estacionamento capazes de dar resposta às necessidades, geradas pelas atividades existentes;
- b) Respeitar um índice de ocupação do solo, não superior a 10 % da área em que se implantam.

CAPÍTULO IX

Espaços de Ocupação Turística

Artigo 39.º

Identificação

Os espaços de ocupação turística correspondem a uma utilização dominante destinada à atividade turística, nomeadamente, à instalação de empreendimentos turísticos, de equipamentos de recreio e lazer, assim como instalações, serviços e equipamentos de exploração turística.

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

1 – Os índices e parâmetros de edificabilidade aplicáveis aos espaços de ocupação turística são os seguintes:

- a) Aldeamentos e conjuntos turísticos:
 - i) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,3 aplicado à área de terreno afeta à utilização;



- ii) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de dois pisos totalmente desafogados, ou dimensão vertical máxima da fachada de 9 metros a contar da cota altimétrica do primeiro piso totalmente desafogado.

b) Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

- i) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,6 aplicado à área de terreno afeta à utilização;
- ii) Desenvolvimento vertical do edifício: máximos de um piso abaixo da cota de soleira e de 3 pisos acima da mesma, ou dimensão vertical máxima da fachada de 12 metros.

c) Parques de campismo e caravanismo:

- i) Área de construção máxima: a que corresponde ao índice de utilização do solo de 0,2 aplicado à área da parcela;
- ii) Desenvolvimento vertical do edifício: máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.

2 – As áreas de construção afetas aos equipamentos de utilização coletiva associados aos empreendimentos referidos no número anterior são contabilizadas na área de construção máxima estabelecida para cada caso.

TÍTULO V

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 41.º

Edifícios Anexos

Os edifícios anexos à edificação principal, com função complementar do edifício principal, destinados a garagens, arrumos ou apoio à utilização dos respetivos logradouros, devem garantir uma adequada



integração no local onde se implantam, de modo a não afetarem a estrutura urbana, dos pontos de vista da estético, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a) Nas habitações unifamiliares a área de construção não pode exceder 5 % da área da parcela ou lote, até ao máximo de 60 m²;
- b) Nas habitações multifamiliares/coletivas a área de construção não pode exceder os 25 m², por fogo e a área de implantação não pode ser superior à área de implantação do edifício principal;
- c) Não podem ter mais que um piso acima da cota de soleira e o pé-direito não pode exceder 2,20 metros.

Artigo 42.º

Recuo das Edificações

- 1 – Os novos edifícios, exceto quando se tratar de anexos, devem adotar o recuo dominante das fachadas dos edifícios do arruamento onde se inserem.
- 2 - Nos casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal, a requerimento do interessado, fornecerá os elementos respeitantes a alinhamentos.
- 3 – Quando exista interesse na defesa de valores ambientais, paisagísticos ou culturais, podem ser exigidas, desde que devidamente fundamentadas, outras soluções para o recuo e alinhamento das edificações.

Artigo 43.º

Profundidade das Edificações

- 1 - A profundidade das novas edificações de duas frentes limitar-se-á a 15 metros, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas – principal e tardoz -, contando para o efeito, qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com exceção de varandas ou galerias autorizadas, sobre terreno público ou a reverter ao domínio publico.



- 2 – Os pisos destinados a estabelecimentos hoteleiros, comércio, indústria ou armazéns e estacionamento localizados em edificações habitacionais, podem exceder a profundidade definida no número anterior, desde que, em nenhuma circunstância sejam prejudicadas as condições de salubridade do próprio prédio ou dos prédios adjacentes.

Artigo 44.º

Condições topográficas de edificação

Em terrenos onde as condições topográficas o permitam, será admitido o recuo de uma das fachadas, num mínimo de 3 metros, medidos entre o desfasamento dos seus planos verticais, devendo a altura máxima observar o estabelecido na respetiva subcategoria.

Artigo 45.º

Atividades económicas

- 1 - Nos edifícios em que exista uso habitacional são admitidos ao nível do piso da cota de soleira da entrada principal os usos comerciais, de serviços, industriais e de armazenagem, desde que não se verifiquem as condições de incompatibilidade previstas no artigo 8.º.
- 2 - Nos casos em que os edifícios se confrontam entre duas vias públicas, os usos referidos são igualmente admitidos ao nível cota de soleira auxiliar definida pelo passeio adjacente à segunda fachada.
- 3 - No Solo Urbanizado integrado nas subcategorias Espaços Centrais, Espaços Residenciais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade, admite-se, ainda, a organização de programas de armazenagem e de programas industriais do tipo 3, incluídos nos tipos de reduzido grau de risco potencial para a pessoa humana e para o ambiente, nos termos do regime de exercício da atividade industrial, desde que se não verifiquem as condições de incompatibilidade definidas no artigo 8.º e se cumpram os regulamentos municipais em vigor e demais legislação aplicável.



CAPÍTULO II

Solo Urbanizado

Artigo 46.º

Disposições gerais

As novas edificações, as obras de ampliação e alteração de edifícios existentes, deverão ser executadas de forma harmoniosa, com as características dominantes do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de recuos e altura de fachada definidos pela Câmara Municipal, as características morfo-tipológicas do conjunto, designadamente:

- a) **O recuo dominante da frente urbana onde se integra a parcela ou lote objeto de intervenção;**
- b) **A altura da fachada dominante da frente urbana onde se integra a parcela ou lote objeto da intervenção;**
- c) **A tipologia dominante das edificações da frente urbana onde se integra a parcela ou lote objeto de intervenção.**

SECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 47.º

Usos e atividades dominantes

Os espaços centrais correspondem às áreas que desempenham funções de centralidade na Vila da Póvoa de Lanhoso, onde coexistem a concentração de atividades económicas, funções residenciais e a localização de equipamentos de utilização coletiva, desde que compatíveis com as funções principais do local.



SECÇÃO II

Espaços Residenciais

Artigo 51.º

Usos e atividades dominantes

Os espaços residenciais correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais podendo coexistir outros usos, nomeadamente os referidos no artigo 45.º e nos termos aí estabelecidos, desde que compatíveis com a predominância do uso residencial e com as morfotipologias dominantes no edificado da área envolvente.

Artigo 52.º

Subcategorias

De acordo com o grau de urbanização, os espaços residenciais subdividem-se em:

a) Espaço Residencial de nível 1;

b) Espaço Residencial de nível 2.

Artigo 53.º

Espaço Residencial de nível 1

Os parâmetros máximos de edificabilidade, aplicáveis ao espaço residencial de nível 1 são os seguintes:

a) O índice de utilização do solo é de 1,0, aplicado à faixa de 25 m de profundidade confinante com a via pública e altura máxima da fachada é de 13 metros, desde que não sejam necessárias obras de urbanização.

b) O índice de utilização do solo é de 0,5, e a altura máxima da fachada é de 13 metros, no caso das operações de loteamento.

Artigo 54.º

Espaço Residencial de nível 2

1 – Os parâmetros máximos de edificabilidade, aplicáveis ao espaço residencial de nível 2 são os seguintes:



- a) O índice de utilização do solo é de 0,8, aplicado à faixa de 25 m de profundidade confinante com a via pública e a altura máxima da fachada é de 7 metros, desde que não sejam necessárias obras de urbanização.
- b) b) O índice de utilização do solo é de 0,5, e altura máxima da fachada é de 7 metros, no caso das operações de loteamento.

SECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 55.º

Usos dominantes e tipologias

Este espaço destina-se fundamentalmente à edificação habitacional unifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como à localização de equipamentos de utilização coletiva essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins, tais como comerciais, serviços e turismo, nos termos do artigo 8.º.

Artigo 56.º

Edificabilidade

Os parâmetros máximos de edificabilidade, aplicáveis aos espaços urbanos de baixa densidade são os seguintes:

- a) O índice de utilização do solo é de 0,6, aplicado à faixa de 25 m de profundidade confinante com a via pública e a altura máxima da fachada é de 7 metros, desde que não sejam necessárias obras de urbanização;
- b) O índice de utilização do solo é de 0,5, e a altura máxima da fachada é de 7 metros, no caso das operações de loteamento.



SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 57.º

Identificação

- 1 – Os espaços de atividades económicas correspondem às áreas que se destinam, preferencialmente, à ocupação e desenvolvimento de atividades económicas, podendo nelas estabelecer-se, ainda, atividades de apoio às atividades económicas, tais como infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva.
- 2 – Não é permitido o uso habitacional, salvo o adstrito ao pessoal de segurança.
- 3 – As medidas de prevenção contra incêndios florestais a adotar nestes espaços, são as constantes no *Anexo IV – Orientações do PROF BM*, do PMDFCI e do artigo 16º do presente regulamento.

Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

1 - As obras de construção ou de ampliação devem cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice de utilização do solo, aplicável à parcela ou lote é de 1,2;
- b) A área de implantação máxima é 70 %;
- c) A observância do recuo dominante dos edifícios, da cércea e do tipo de relação com o espaço público existente nas parcelas ou lotes contíguos já ocupados nessa frente urbana;
- d) A manutenção do recuo dominante dos edifícios, da cércea e da tipologia da edificação dos prédios contíguos ocupados na frente urbana, se aplicável.
- e) No interior de cada prédio deve prever-se, obrigatoriamente, a área necessária ao movimento de cargas e descargas, bem como deverá acautelar-se a área de estacionamento necessário ao desenvolvimento das atividades previstas;



f) A altura máxima da fachada não pode exceder os 12 metros, salvo em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações especiais.

2 - Excetua-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os recuos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com os mesmos.

3 - Nas unidades industriais ou de armazenagem é obrigatório, sempre que estas confinem com áreas habitacionais, garantir uma faixa verde contínua de proteção, constituída por espécies arbóreas, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

4 - Nestas áreas serão asseguradas faixas de gestão de combustíveis com uma largura nunca inferior a 100 m, quando confinantes com o espaço florestal.

SECÇÃO V

Espaço de Uso Especial

Artigo 59.º

Identificação

Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a: equipamentos de utilização coletiva e a infraestruturas estruturantes e integram-se nas seguintes subcategorias:

- a) Equipamentos de Utilização Coletiva;
- b) Infraestruturas.

Artigo 60.º

Regime de Edificabilidade

1 – Nos espaços de uso especial, as atividades assinaladas na Planta de Ordenamento podem ser alteradas, desde que seja mantida a finalidade genérica da ocupação principal e que de tal facto



não resulte agravamento das condições ambientais e urbanísticas existentes, nem prejuízo do valor cultural ou paisagístico do conjunto.

2 – Nas áreas de equipamentos de utilização coletiva, são permitidas obras de ampliação desde que:

- a) a) Seja garantida uma área de estacionamento capaz de responder às necessidades geradas pela atividades existentes;
- b) O índice de utilização resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,0;
- c) O índice máximo de impermeabilização do prédio seja de 0,60.

3 – A intervenção nas infraestruturas existentes e a execução/ampliação de redes deve ser articulada entre o Município da Póvoa de Lanhoso e as respetivas entidades de tutela ou gestão.

4 – A alteração do uso do equipamento de utilização coletiva para um fim diverso daquele para o qual foi destinado, só pode ser feita através da elaboração de um Plano de Pormenor e desde que fique garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e recuo dos edifícios, e a área de satisfação necessária à atividade gerada.

SECÇÃO VI

Espaços Verdes de utilização coletiva

Artigo 61.º

Identificação

Os espaços verdes de utilização coletiva são áreas com funções de equilíbrio ecológico e de desenvolvimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura que integram a estrutura ecológica municipal.



Artigo 62.º

Usos e atividades

Os usos e as atividades adequam-se às suas características específicas, sendo os espaços verdes de utilização coletiva assinalados na Planta de Ordenamento do seguinte tipo: Jardins Públicos.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços verdes assinalados na Planta de Ordenamento, apenas são admitidos os seguintes tipos de operações urbanísticas:

- a) Reconstrução e ampliação de edifícios existentes até 30 % da área de construção pré-existente;
- b) Edificações de apoio e complemento às atividades de fruição dos espaços verdes;
- c) Edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva.

2 – No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos nas alíneas b) e c) do número anterior não podem possuir uma área coberta superior a 10 % do polígono de espaço verde em que se localizam.

CAPÍTULO III

Solo Urbanizável

Artigo 64.º

Programação da urbanização

1 – A programação da urbanização do solo processa-se nas áreas assinaladas na Planta de Ordenamento como solo urbanizável, devendo constituir-se, para o efeito, em unidades de execução.



2 – As unidades de execução, referidas no número anterior, são concretizadas através de uma ou mais operações urbanísticas, incluindo operações de loteamento ou reparcelamento, não sendo condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral.

3 – As unidades de execução a realizar em solo urbanizável, tem de:

- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade funcional e autonomia urbanística e que possa cumprir os requisitos legais, nomeadamente assegurando a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) Assegurar a coerência funcional e espacial do território em causa, com a sua envolvente urbana.
- c) Assegurar que a área remanescente, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, não fique inviabilizada da possibilidade de se constituir em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições referidas anteriormente.

4 – As unidades de execução a realizar em solo urbanizável, devem também:

- a) Contemplar espaços verdes de utilização coletiva que correspondam no mínimo a 10 % da área por elas abrangidas;
- b) Garantir uma área de solo impermeabilizada máxima de 80 % da área por elas abrangidas.

5 - Excetua-se do cumprimento do disposto no número 1, ou seja, da exigência de, em solo urbanizável, as operações urbanísticas se realizarem ao abrigo de unidades de execução, a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração;

- c) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção;
- d) As obras de ampliação de edifícios em que o aumento de área de construção não ultrapasse 25% da área de construção preexistente;
- e) As operações referidas no número seguinte que cumpram os termos e requisitos aí estabelecidos.

6 - O cumprimento do disposto no número 1 - exigência de prévia delimitação de unidade de execução pode ser dispensado para a realização das seguintes operações urbanísticas, nos casos em que a Câmara Municipal expressamente considere que as soluções propostas, apesar de não serem enquadradas em unidades de execução, asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes:

- a) As obras de construção de edifícios em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública com capacidade de trânsito automóvel, quando se tratar de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal;
- b) As operações urbanísticas que digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado, desde que:
 - i) O polígono de solo abrangido pela operação cumpra, com as devidas adaptações, os critérios materiais estabelecidos no número 3 para a delimitação de unidades de execução;
 - ii) Possa ser dispensada a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que justifiquem a adoção de tais mecanismos.



SECÇÃO I

Espaço Residencial de Nível 1

Artigo 65.º

Identificação

O espaço residencial de nível 1, identificado como Solo Urbanizável, destina-se à expansão urbana da Vila de Póvoa de Lanhoso, nas quais a urbanização é, obrigatoriamente, precedida de programação.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

Ao espaço residencial de nível 1, identificado no Solo Urbanizável, aplica-se o disposto nos artigos 52º e 53º, sem prejuízo do disposto no artigo 8º.

SECÇÃO II

Espaço Residencial de Nível 2

Artigo 67.º

Identificação

O espaço residencial de nível 2, identificado como Solo Urbanizável, corresponde às zonas destinadas à expansão urbana das áreas residenciais existentes, nas quais a urbanização é, obrigatoriamente, precedida de programação.

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

Ao espaço residencial de nível 2, identificado no Solo Urbanizável, aplica-se o disposto nos artigos 52.º e 54.º, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º.



SECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa densidade

Artigo 69.º

Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade, identificados como Solo Urbanizável, correspondem às áreas vocacionadas para a expansão dos lugares, onde a utilização dominante seja a edificação habitacional unifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como a localização de equipamentos essenciais às populações locais, sem prejuízo da edificação para outros fins, nas quais a urbanização é, obrigatoriamente, precedida de programação.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

Aos espaços urbanos de baixa densidade, identificados no Solo Urbanizável, aplica-se o disposto nos artigos 55.º e 56.º, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º.

SECÇÃO IV

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 71.º

Identificação

Estes espaços correspondem às áreas de expansão, destinadas ao desenvolvimento de atividades económicas, nelas se podendo estabelecer, ainda, atividades complementares e de apoio às atividades económicas, tais como infraestruturas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, nas quais a urbanização é, obrigatoriamente, precedida de programação.

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

- 1 – Nestas áreas são permitidas todas as tipologias de edifícios, designadamente, edifícios isolados, geminados e em banda.

- 2 – As regras e os parâmetros máximos de edificabilidade, a aplicar nas unidades de execução destinadas ao desenvolvimento de atividades económicas são os seguintes:



- a) A área de implantação máxima é de 80 % da área da intervenção;
- b) O índice de utilização do solo é de 1,2 aplicado à área da intervenção;
- c) No interior de cada lote deve prever-se, obrigatoriamente, a área necessária ao movimento de cargas e descargas, bem como deverá acautelar-se a área de estacionamento necessário ao desenvolvimento das atividades previstas;
- d) A altura da fachada não pode exceder os 12 metros, salvo em casos devidamente justificados pela necessidade de utilização de instalações especiais;
- e) Nos limites interiores, da área delimitada como espaço de atividades económicas, deve ser garantida, a plantação de uma cortina arbórea de proteção e enquadramento, numa faixa com profundidade igual ou superior a 20 metros.

3 – Nestas áreas serão asseguradas faixas de gestão de combustíveis, com uma largura nunca inferior a 100 m, quando confinantes com o espaço florestal.

SECÇÃO V

Espaços de Uso Especial

Artigo 73.º

Identificação

Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 74.º

Regime de edificabilidade

1 – Os parâmetros máximos de edificabilidade, aplicáveis aos espaços de uso especial são os seguintes:

- a) Seja garantida uma área de estacionamento capaz de responder às necessidades geradas pela atividades previstas;
- b) O Índice de utilização é de 1,0;



c) O Índice máximo de impermeabilização é de 0,60.

2 – A alteração do uso do equipamento de utilização coletiva para um fim diverso daquele para o qual foi destinado, só pode ser feita através da elaboração de um Plano de Pormenor e desde que fique garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e recuo dos edifícios, e a área de satisfação necessária à atividade gerada.

TÍTULO VI

EMPREENDIMENTO DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Artigo 75.º

Definição e procedimento

- 1 - Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos do presente plano, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.
- 2 - A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:
 - a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
 - b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
 - c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.



- 3 - Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de plano de pormenor, plano de urbanização ou procedimento de alteração do presente Plano.
- 4 - Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.
- 5 - Nos casos em que os usos pretendidos não cumpram a condição de compatibilidade estabelecida na alínea b) do número 2, a eventual viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de procedimento de alteração do presente Plano, e sem prejuízo do cumprimento de todos os restantes requisitos estabelecidos no presente título aplicáveis à situação.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

- 1 - Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.
- 2 - Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:
 - a) Ser autorizada uma majoração até 100 % da área de construção máxima que resulta da aplicação do disposto no número 1 ao polígono de solo afeto ao empreendimento;



- b) Em casos devidamente fundamentados nas necessidades específicas do empreendimento, ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros de edificabilidade estabelecidos para as categorias de uso afetadas que não sejam espaços florestais de conservação nem espaços naturais.

TÍTULO VII

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I

Planeamento e Gestão

Artigo 77.º

Programação

- 1 - A programação da execução do PDM será estabelecida pela Câmara Municipal no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, os quais deverão privilegiar as seguintes intervenções:
- a) As que contribuam para a concretização dos objetivos do PDM, e que tenham carácter estruturante no programa de execução ou sejam relevantes para o desenvolvimento do concelho;
 - b) As que contribuam para a consolidação e regeneração dos aglomerados do território municipal;
 - c) As que consolidem e promovam o desenvolvimento turístico do território municipal;
 - d) As que concretizem a valorização e a proteção da estrutura ecológica municipal.
- 2 – Sempre que o município entenda ser necessário desenvolver uma solução de conjunto, devem ser elaborados Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, para além das UOPG's programadas.



Artigo 78.º

Critérios de perequação

- 1 - Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição, pelos proprietários envolvidos, dos benefícios e encargos, decorrentes da execução do Plano.
- 2 - O princípio de perequação compensatória deverá ser aplicado: nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor e nas Unidades de Execução delimitadas no PDM e naquelas que, segundo o regime jurídico em vigor, como tal venham a ser delimitadas.

Artigo 79.º

Mecanismo de perequação

- 1 – Os mecanismos de perequação, a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no regime jurídico em vigor, designadamente: o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
- 2 – O índice médio de utilização e a área de cedência a utilizar nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, a que se refere o n.º 2 artigo anterior, serão os fixados nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.
- 3 – Nas áreas a sujeitar a Unidades de Execução, a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida no presente Plano.

Artigo 80.º

Cedências

- 1 – Em operações de loteamento ou operação urbanística que o regulamento municipal considere como de impacte relevante, as áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização



coletiva e estacionamento, serão dimensionados de acordo com os parâmetros definidos no Anexo VI.

2 – As parcelas destinadas a cedências, resultantes do número anterior, passam a integrar o domínio público municipal, através da sua cedência gratuita ao município.

3 – O município pode prescindir da integração no domínio público e, conseqüentemente, da cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário, ou inconveniente, face às condições urbanísticas do local, designadamente quanto à integração harmoniosa ou envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos de utilização coletiva. Nestes casos, haverá lugar, ao pagamento de uma compensação, fixada nos termos do Regulamento Municipal.

CAPÍTULO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo 81º

Identificação

1 - Constituem Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) as áreas como tal delimitadas na Planta de Ordenamento; as quais podem ser reajustadas nos seus limites, quer por razões de operacionalidade de limite de cadastro de propriedade, quer por necessidade de adequação aos objetivos programáticos, definidos no presente plano para cada uma daquelas, no âmbito da elaboração do respetivo Plano Municipal de Ordenamento do Território.

2 – As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a execução territorial do presente plano e têm como objetivos:

- a) Promover um desenvolvimento integrado e articulado das atividades e funções estruturantes do concelho;



- b) Fomentar uma programação territorial adequada ao desenvolvimento do sistema urbano municipal; e
- c) Adequar as utilizações dominantes do solo às suas aptidões naturais.

Artigo 82.º

Regime

- 1 – Nas UOPG delimitadas, a ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo presente Plano até à publicação dos respetivos PMOT.
- 2 – A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas, obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:
 - a) Planos de Urbanização;
 - b) Planos de Pormenor; e
 - c) Unidades de Execução.
- 3 – Os instrumentos enumerados no número anterior referem-se, em parte, ou na totalidade, às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.
- 4– Excetua-se do disposto no n.º 2, a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:
 - a) Obras de conservação;
 - b) Obras de alteração; e
 - c) Obras de reconstrução, que não produzam aumento de área construída.
- 5 – Visando a proteção e a defesa da floresta contra incêndios, nas UOPG que confinam com espaço florestal, aplicam-se as seguintes medidas:
 - a) É obrigatório o estabelecimento de uma faixa de proteção, no mínimo nunca inferior a 100 m, inserida na área onde se pretende edificar, de acordo com o disposto na legislação em vigor;



b) A implementação da faixa de gestão de combustível é da responsabilidade da entidade promotora da respetiva UOPG.

6 – Nas UOPG, localizadas em solo rural, aplica-se o regime definido para a correspondente categoria de espaço de uso dominante.

7 – Nas UOPG, localizadas em solo urbanizado, na ausência da sua elaboração, a execução do presente plano processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente.

Artigo 83.º

Conteúdos programáticos

Para as unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na Planta de Ordenamento, estabelecem-se os seguintes termos de referência, assim como os índices e parâmetros de edificabilidade máximos aplicáveis a cada uma das unidades de execução:

a) UOPG 1 – Área Municipal de Equipamentos

- i) A intervenção deve definir a ocupação de uma área destinada à localização e implementação de equipamentos de utilização coletiva públicos e privados, funções complementares como espaços verdes de utilização coletiva e respetivas infraestruturas, preservando os recursos hídricos e paisagísticos;**
- ii) A sua execução efetua-se através de um Plano de Pormenor;**
- iii) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos nos artigos 59.º a 63.º, do presente regulamento;**
- iv) É obrigatório o cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios, nos casos em que a área de intervenção da UOPG confine com espaço florestal, através do estabelecimento, obrigatório, de uma faixa de gestão de combustível, nos termos da legislação em vigor.**



b) UOPG2 – Área de Atividade Económicas de Covelas

- i) A intervenção deve definir a ocupação das novas atividades económicas, funções complementares e respetivas infraestruturas, preservando os recursos hídricos e paisagísticos;**
- ii) A sua execução efetua-se através de um Plano de Pormenor;**
- iii) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos no artigo 72.º, do presente regulamento.**
- iv) A programação da unidade poderá prever a programação da intervenção em fases de execução distintas;**
- v) A implantação das edificações isoladas deve respeitar afastamentos laterais mínimos de 5 metros;**
- vi) A implantação das edificações deve respeitar um recuo mínimo de 8 metros ao lote;**
- vii) É obrigatório o cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios, nos casos em que a área de intervenção da UOPG confine com espaço florestal, tais como o estabelecimento, obrigatório, de uma faixa de gestão de combustível nunca inferior a 100 m inserida na parcela.**

c) UOPG3 – Área Residencial Penedos/Bouças

- i) A intervenção deve definir a ocupação de uma área residencial de nível 2, visando a expansão da Vila, tendo como objetivo, implementar um novo conceito de áreas urbanas, mais ligado à cidade tradicional de uso multifuncional, numa tentativa de influenciar e de melhorar a qualidade de vida dos seus residentes;**
- ii) Esta área será dotada igualmente de uma área destinada à localização e implementação de um Parque Empresarial, de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva e respetivas infraestruturas;**



- iii) São objetivos da sua implementação, a localização de uma área urbana de excelência, que visa otimizar a proximidade da Vila através da construção de um eixo viário que sustentará toda a operação urbana;
- iv) A sua execução efetua-se através de um Plano de Pormenor;
- v) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos nos artigos 5.4.º, 59.º e 60.º, e nos artigos 71.º e 72.º do presente regulamento;
- vi) É obrigatório o cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios, nos casos em que a área de intervenção da UOPG confine com espaço florestal, sendo obrigatório o estabelecimento de uma faixa de gestão de combustível, nos termos da legislação em vigor.

d) UOPG4 – Parque Desportivo da Vila

- i) A intervenção deve definir o desenvolvimento de uma área destinada a equipamentos de utilização coletiva, visando a consolidação urbana dos espaços envolventes à Vila;
- ii) Prevê-se a localização de equipamentos desportivos e de uma área com funções lúdicas, vocacionada para satisfazer as necessidades de recreio e lazer e destinada, fundamentalmente, a ser utilizada pela população da Vila;
- iii) A sua execução efetua-se através de um Plano de Pormenor ou de uma Unidade de Execução;
- iv) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos nos artigos 59.º a 63.º, do presente regulamento;
- v) É obrigatório o cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios nos casos em que a área de intervenção da UOPG confine com espaço florestal, sendo obrigatório, o estabelecimento de uma faixa de gestão de combustível, nos termos da legislação em vigor.

e) UOPG5 – Área Residencial do Barreiro



- i) Constituem objetivos da intervenção, a consolidação da malha urbana e a conservação do conjunto edificado, através do estabelecimento de regras de edificabilidade para a reconstrução, a ampliação e a construção de novas edificações, destinadas ao uso habitacional, de comércio e serviços ou de equipamentos de utilização coletiva;**
- ii) Programação de ações que visam intervenções de melhoria do espaço urbano, capazes de criarem percursos de ligação entre o meio urbano e o rural;**
- iii) A sua execução efetua-se através de uma Unidade de Execução ou de um Plano de Pormenor;**
- iv) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos no artigo 54.º, do presente regulamento.**

f) UOPG6 – Área Envolvente à Albufeira das Andorinhas

- i) A intervenção a concretizar, para a área de intervenção definida, consiste na elaboração de um Projeto Integrado de Turismo para o desenvolvimento sustentável das atividades deste setor, considerando a sua inserção na Carta de Pesca Nacional;**
- ii) A Programação de ações que visam intervenções de valorização turística contemplam as seguintes valências:**
 - Instalação de um *empreendimento turístico* no antigo edifício da Escola Básica de Esperança;
 - Definição e Homologação de percurso pedestre de circunscrição da Albufeira;
 - Instalação de um Parque de Campismo e Caravanismo no complexo desportivo de Sobradelo da Goma;
 - Requalificação das estruturas de apoio ao Parque de Lazer da Esperança, com a instalação de uma biblioteca de praia e
 - Instalação de Pesqueiros para a Pesca Desportiva no espelho de água.



- iii) A sua execução efetua-se através de um Plano de Pormenor, na modalidade específica de, Plano de Intervenção no espaço rural;
- iv) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos nos artigos 59.º a 63.º, do presente regulamento, assim como os parâmetros definidos para cada categoria ou subcategoria de solo definidas na Planta de Ordenamento;
- v) É obrigatório o cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios nos casos em que a área de intervenção da UOPG confine com espaço florestal, sendo obrigatório, o estabelecimento de uma faixa de gestão de combustível, nos termos da legislação em vigor.

g) UOPG7 – Área Residencial de Fonte Arcada

- i) A intervenção prevê a consolidação da malha urbana e a conservação do conjunto edificado, através da definição de regras para a reconstrução, a ampliação e a construção de novas edificações destinadas a habitação, comércio e serviços ou equipamentos de utilização coletiva;
- ii) Programação de ações que visam intervenções de melhoria do espaço urbano, que criem percursos de ligação entre o meio urbano e o rural;
- iii) A sua execução efetua-se através de uma Unidade de Execução ou de um Plano de Pormenor;
- iv) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos no artigo 54.º do presente regulamento.

h) UOPG8 – Área Residencial de Aldeia

- i) A intervenção prevê a consolidação da malha urbana e a conservação do conjunto edificado, através da definição de regras para a reconstrução, a ampliação e a construção de novas edificações destinadas a habitação, comércio e serviços ou equipamentos de utilização coletiva;
- ii) Programação de ações que visam intervenções de melhoria do espaço urbano, que criem percursos de ligação entre o meio urbano e o rural;



- iii) A sua execução efetua-se através de uma Unidade de Execução ou de um Plano de Pormenor;
- iv) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos no artigo 54.º, do presente regulamento.

i) UOPG9 – Área Residencial de Galegos

- i) A intervenção prevê a consolidação da malha urbana e a conservação do conjunto edificado, através da definição de regras para a reconstrução, a ampliação e a construção de novas edificações destinadas a habitação, comércio e serviços ou equipamentos de utilização coletiva;
- ii) Programação de ações que visam intervenções de melhoria do espaço urbano, que criem percursos de ligação entre o meio urbano e o rural;
- iii) A sua execução efetua-se através de uma Unidade de Execução ou de um Plano de Pormenor;

- iv) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos no artigo 54.º, do presente regulamento.

j) UOPG10 – Plano de Pormenor de Intervenção Rural do Ribeiro

- i) Reabilitação do aglomerado rural, através das estruturas edificadas e urbanas existentes e a desenvolver, gerando oportunidades de fixação da população em áreas rurais;
- ii) Tem como objetivos: a promoção de habitação em solo rural, mormente no aglomerado rural, potenciando a valorização ambiental e paisagística da área do plano, através da criação de percurso pedonais que estabeleçam a ligação entre o meio urbano e os recursos envolventes;
- iii) A sua execução efetua-se através de um Plano de Pormenor;
- iv) Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos nos artigos 18.º e 19.º, do presente regulamento, sem prejuízo do disposto para a classe de Solo Rural;



v) **É obrigatório o cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios nos casos em que a área de intervenção da UOPG confine com espaço florestal, sendo obrigatório, o estabelecimento de uma faixa de gestão de combustível, nos termos da legislação em vigor.**

k) UOPG11 - Parque Urbano da Vila

i) **Constituem objetivos do Parque Urbano e de Lazer da Vila de Póvoa de Lanhoso, a programação de uma área que tem a função de satisfazer as necessidades de recreio e lazer, da população da Vila e do concelho, através da dotação de equipamentos adequados às várias faixas etárias, devendo, para tanto, prever a localização de áreas de utilização coletiva para os diversos escalões etários, assim como a dotação de uma ciclovia de ligação à Vila;**

ii) **São igualmente determinante a promoção de funções que contribuam para a dinamização social, cultural e turística da área;**

iii) **A presente UOPG deverá igualmente promover a valorização das áreas que integram os valores naturais, nomeadamente e a estrutura ecológica municipal;**

iv) **A sua execução efetua-se através de um Plano de Pormenor.;**

v) **Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis são os previstos nos artigos 61.º, 62.º e 63º, do presente regulamento.**

vi) **É obrigatório o cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios nos casos em que a área de intervenção da UOPG confine com espaço florestal, sendo obrigatório, o estabelecimento de uma faixa de gestão de combustível, nos termos da legislação em vigor.**

Artigo 83.º-A
Disposições Finais

1 - O presente plano não derroga os direitos legalmente protegidos, mesmo que ainda não titulados por alvará, durante o período de vigência destes, que tenham sido concedidos pelas entidades



administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura.

- 2 - O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração, por tal ser necessário à execução do plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 84.º

Revogação

É revogado o Plano Diretor Municipal da Póvoa de Lanhoso ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 169/95 publicada no Diário da república, 1ª série B, de 13 de dezembro de 1995, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de 24 de julho de 1998 e ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 28/99 publicada no Diário da república, 1ª série B, n.º 94, de 22 de abril de 1999.

Artigo 85.º

Vigência e condições de revisão

O PDM de Póvoa de Lanhoso entra em vigor após a sua publicação e vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo.

