

MUNICÍPIO DE VALPAÇOS

Aviso n.º 20583/2025/2

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços

António Joaquim de Medeiros, Presidente da Câmara Municipal de Valpaços, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que, por deliberação da Assembleia Municipal de Valpaços, na sua sessão de 30 de junho de 2025, foi aprovada a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços, com todo o seu conteúdo material e documental integral.

A elaboração da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços, visou a adaptação aos novos conceitos de solo urbano e rústico, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua versão atualizada, e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido Plano poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município: <http://www.valpacos.pt> bem como no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial.

Assim, para eficácia do plano e nos termos do disposto no n.º 4, alínea f), e no n.º 6 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, publica-se a deliberação que aprovou a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento, desdobrada em 3 cartas, designadamente, 1.1 Classificação e qualificação do solo, 1.2 Programação e execução e 1.3 Salvaguardas gerais, e a Planta de Condicionantes, desdobrada em 3 cartas, designadamente, 2.1 Condicionantes gerais, 2.2 Áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS) e 2.3 Redes de defesa da floresta. As cartas 1.1 a 2.1 são seccionadas em 12 folhas, de A a M, as cartas 2.2 e 2.3 são seccionadas em 3 folhas, de A a C, correspondendo a um total de 54 folhas, 2 plantas, desdobradas em 6 cartas, que se publicam em anexo.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

8 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, António Joaquim de Medeiros.

Deliberação

António Sernache de Sousa, Presidente da Assembleia Municipal de Valpaços, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 30 de junho de 2025, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

«Deliberou, por maioria, com duas abstenções aprovar a versão final 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Valpaços».

Por ser verdade é passada a presente certidão que vai assinada e autenticada com o carimbo a óleo existente nesta Assembleia Municipal.

Valpaços, 30 de junho de 2025. — O Presidente da Assembleia Municipal, António Sernache de Sousa.

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 – O presente Regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no âmbito do Plano Diretor Municipal de Valpaços, adiante designado por PDMV ou Plano, que abrange a totalidade do território do concelho de Valpaços.

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

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

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

2 – O modelo de ordenamento consignado no Plano assenta nos seguintes objetivos estratégicos:

- a) O fortalecimento da coesão territorial, pela afirmação da cidade como principal centro de prestação de serviços e adoção de um modelo de desenvolvimento multipolar devidamente hierarquizado;
- b) O acréscimo da mobilidade interna e externa;
- c) A preservação da qualidade ambiental e do património natural e cultural;
- d) A modernização e diversificação dos setores económicos, através da reestruturação e potenciação dos recursos endógenos apoiado em políticas de promoção do acolhimento empresarial e turístico.

3 – O PDMV contribui para a adaptação e mitigação das alterações climáticas, incorporando os seguintes princípios:

- a) Tendo como propósito a melhoria do ambiente urbano, as intervenções devem:
 - i) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
 - ii) Privilegiar a utilização de espécies vegetais autóctones e outras espécies adaptadas às condições edafoclimáticas do território, promovendo a plantação das que tiverem maior capacidade de captura de carbono;
 - iii) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
 - iv) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público;
 - v) Densificar a rede de transportes públicos e das infraestruturas de apoio à mobilidade suave;
- b) No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos e de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico:
 - i) Criar bacias de retenção, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;

ii) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização;

iii) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;

c) Em relação ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, promovendo:

i) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos e a utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica;

ii) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;

iii) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, introduzindo tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e a sua interação com a rede elétrica.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 – O PDMV é composto pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) Classificação e qualificação do solo;

ii) Programação e execução;

iii) Salvaguardas gerais;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) Condicionantes gerais;

ii) Áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS);

iii) Redes de defesa da floresta.

2 – Acompanham o Plano os seguintes elementos:

a) Relatório/Opções do Plano;

b) Programa de execução;

c) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;

d) Planta de enquadramento regional;

e) Planta da situação existente-Ocupação do solo e rede viária;

f) Planta da estrutura ecológica municipal;

g) Planta e relatório dos compromissos urbanísticos (licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor);

h) Relatório de avaliação ambiental estratégica e resumo não técnico;

i) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação de resultados;

- j) Ficha de dados estatísticos;
- k) Documentos autónomos:
- i) Estudos de caracterização do território municipal;
- ii) Carta arqueológica do concelho de Valpaços/Relatório de prospeção;
- iii) Reserva Ecológica Nacional;
- iv) Mapa de ruído;
- v) Carta educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 – No território abrangido pelo PDM são observadas as disposições dos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Nacional da Água (PNA);
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3);
- d) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF TMAD);
- e) Plano Rodoviário Nacional (PRN2000).

2 – As disposições do PDMV desenvolvem o quadro estratégico contido no PNPOT, acautelando e concretizando as políticas contidas nos planos e programas setoriais.

Artigo 5.º

Conceitos

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

a) Cedência média: mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao município e integrando as parcelas destinadas a áreas verdes, equipamentos de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou arrendamento acessível e infraestruturas e resultante do quociente entre estas áreas e a edificabilidade admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos;

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

c) Edificabilidade abstrata: correspondente ao produto da edificabilidade média pela área total de terreno de um dado prédio;

d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal existente num dado prédio ou a que vier a ser estabelecida em controlo prévio municipal, em conformidade com as disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e demais regulamentação aplicável;

e) Estudo urbanístico (ou desenho urbano): desenho urbano não normativo nem vinculativo, relativo a unidades de execução ou a operações urbanísticas, com o desenvolvimento suficiente para assegurar o cumprimento dos termos de referência estabelecidos e os instrumentos de planeamento e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

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

g) Frente urbana consolidada: frente urbana que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana, de alinhamentos e de infraestruturação;

h) Moda da altura da fachada – altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;

i) Usos dominantes: os usos que constituem a aptidão preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;

j) Usos complementares: os usos integrados nos dominantes, e cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;

k) Usos compatíveis: os usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com estes mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

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

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 – No território municipal de Valpaços incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico: Leito e margem das águas fluviais;

b) Recursos geológicos:

i) Massas minerais: Pedreiras licenciadas;

ii) Depósitos minerais: Contratos de prospeção e pesquisa;

c) Recursos agrícolas e florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

ii) Regime florestal parcial: Perímetro florestal da Serra de Santa Comba;

iii) Espécies florestais protegidas por legislação específica (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo);

d) Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);

e) Património cultural: Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas de proteção;

f) Infraestruturas:

i) Rede rodoviária nacional;

ii) Estradas regionais;

iii) Estradas e caminhos municipais;

- iv) Abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- v) Telecomunicações/servidões radioelétricas;
- vi) Rede elétrica;
- vii) Rede geodésica;
- g) Gestão de fogos rurais:
- i) Áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS);
- ii) Redes de defesa.

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

3 – Por insuficiência de escala, a representação gráfica das servidões é, por vezes, indicativa, prevalecendo sempre o estabelecido na legislação específica aplicável.

4 – Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á aos cursos de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na apreciação dos pedidos de informação prévia, licenciamentos e comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente in situ e promovida a correção material do PDM.

CAPÍTULO III

Dos Sistemas de Estruturação Territorial

Artigo 7.º

Modelo de organização territorial

O modelo de organização territorial de Valpaços tem por base os seguintes sistemas de estruturação territorial:

- a) Sistema urbano;
- b) Sistema biofísico e ambiental;
- c) Sistema patrimonial;
- d) Sistema de mobilidade e acessibilidade.

Artigo 8.º

Sistema urbano

1 – O sistema urbano assenta na seguinte rede de lugares:

- a) Cidade de Valpaços, aglomerado de nível 1;
- b) Vila de Carrazedo de Montenegro e Vila de Vilarandelo, aglomerados de nível 2;
- c) Restantes aglomerados urbanos.

2 – Integram-se também no sistema urbano as áreas para atividades económicas, terciárias ou industriais, com carácter estruturante na organização do território, designadamente:

- a) O parque empresarial de Valpaços;
- b) O parque empresarial de Carrazedo de Montenegro.

Artigo 9.º

Sistema biofísico e ambiental

O sistema biofísico e ambiental é constituído pela estrutura ecológica municipal que tem como objetivo a salvaguarda da rede hidrográfica e do solo, a conservação dos recursos genéticos do território e a valorização das zonas de maior sensibilidade biofísica e de outras componentes e valores ambientais, paisagísticos e culturais.

Artigo 10.º

Sistema patrimonial

O património, enquanto valor cultural e identitário do território municipal, tem um papel estruturador determinante na promoção do município e na sua afirmação e diferenciação territorial, integrando:

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

Artigo 11.º

Sistema de mobilidade e acessibilidade

1 – O sistema de mobilidade e acessibilidade compreende os corredores de transportes rodoviários e os canais dedicados ou partilhados pela mobilidade suave.

2 – Este sistema tem diferentes níveis de abrangência regional e municipal, sendo que o plano privilegia:

- a) A melhoria do serviço prestado pela rede rodoviária de distribuição principal, enquanto de relação entre as centralidades da rede urbana e de conexão desta com a rede nacional, preferencialmente através da adequada gestão das vias existentes;
- b) Os sistemas de transportes coletivos rodoviários enquanto modo necessário à mobilidade interna e intermunicipal e fator de coesão social e territorial;
- c) As interfaces enquanto promotoras de uma maior mobilidade e de um melhor ambiente urbano;
- d) A mobilidade suave.

CAPÍTULO IV

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 12.º

Classes e categorias de espaços

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território do Plano inclui solo rústico e solo urbano, a que correspondem as seguintes categorias de espaço, tal como delimitado na *Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo*:

- 1 – Solo Rústico:
- a) Espaços agrícolas;
 - b) Espaços florestais;
 - c) Espaços culturais;
 - d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
 - e) Espaços de ocupação turística;

- f) Aglomerados rurais;
 - g) Espaços de equipamentos e infraestruturas.
- 2 – Solo Urbano:
- a) Espaços centrais;
 - b) Espaços habitacionais;
 - c) Espaços urbanos de baixa densidade;
 - d) Espaços de uso especial – Equipamentos;
 - e) Espaços verdes;
 - f) Espaços de atividades económicas.

Artigo 13.º

Reclassificação de solo rústico em urbano

Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT), na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ainda ser verificadas as seguintes condições, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor em relação à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio:

- a) Não é admitida a reclassificação de solo nas áreas da estrutura ecológica municipal e nas áreas de riscos;
- b) Quando se pretender a produção de habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o solo urbano, em respeito pelas tipologias construtivas existentes;
- c) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado, deve-se garantir que esses fluxos não atravessam aglomerados habitacionais;
- d) Nas áreas a reclassificar como solo urbano, deve ser garantida a infraestruturização nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;
- e) Os parâmetros urbanísticos do espaço reclassificado, na ausência de plano de pormenor, são os da categoria de espaço urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustado em função dos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes.

SECÇÃO II

Disposições Comuns ao Solo Rústico e Urbano

SUBSECÇÃO I

Da integração territorial

Artigo 14.º

Determinação da edificabilidade de um prédio

1 – Para efeitos da aplicação do presente regulamento, a edificabilidade de um prédio e dos correspondentes parâmetros de edificabilidade é determinada pela área total de construção, com exceção de:

- a) Espaços exteriores cobertos, tais como varandas, terraços, alpendres e telheiros;
- b) Galerias exteriores públicas;

c) Compartimentos de resíduos sólidos urbanos;

d) Outras áreas técnicas, como grupo de bombagem, postos de transformação, central térmica, compartimentos de resíduos sólidos urbanos, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras indispensáveis ao funcionamento do edifício;

e) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações das diferentes unidades de utilização do edifício, quando localizadas em cave.

2 – A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelas condições de integração urbanística e paisagística, aferida pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e demais condições de salvaguarda e proteção estabelecidas pelo Plano.

3 – Quando a edificabilidade de um prédio ou conjunto de prédios for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetadas a equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, independentemente dos usos admitidos pelo Plano, exceto na categoria de espaço de equipamento em que a edificabilidade é função dos parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano.

4 – Não se admitem andares recuados para além da dimensão definida no presente regulamento para a altura máxima de fachada, salvo se justificado nos termos do n.º 1 do artigo 15.º

Artigo 15.º

Inserção urbanística e paisagística

1 – As novas edificações ou ampliações integram-se na morfotipologia envolvente no que concerne aos valores de escala, proporção e função e ainda quanto ao ritmo, aos recuos e alinhamentos e organização volumétrica.

2 – Os projetos relativos a operações urbanísticas a realizar em áreas não disciplinadas por plano de pormenor ou operação de loteamento devem demonstrar, como condição para o seu deferimento, a sua correta inserção urbanística e paisagística, designadamente quanto à modelação do terreno, à configuração da solução urbanística e das áreas a integrar em espaço público, à implantação e configuração volumétrica das edificações.

3 – Os projetos relativos a operações urbanísticas devem ainda incorporar, como condição para o seu deferimento e sempre que aplicável, medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da sua adaptação à morfologia natural do terreno, ao condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, promovendo a harmonização com a envolvente, e à imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;

e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

Artigo 16.º

Redes de infraestruturas

No território municipal admitem-se obras de construção, requalificação ou beneficiação das redes públicas de infraestruturas rodoviárias, logística, saneamento, transporte e distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, gás e telecomunicações, desde que:

- a) Respeitem as disposições específicas das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Não coloquem em causa os bens do património cultural identificados no Plano, nomeadamente na Planta de Ordenamento – Salvaguardas.

Artigo 17.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 – Em qualquer prédio, localizado em solo rústico ou solo urbano, só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente regulamento para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem, desde que admitidas nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e não comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, sendo proibido, nomeadamente:

- a) O lançamento de águas residuais e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;
- b) O depósito de lixos fora dos locais destinados a esse fim, bem como materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
- c) A instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços.

2 – Consideram-se, em geral, como incompatíveis, as utilizações ou atividades que:

- a) Produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que claramente afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização de via pública e o ambiente local;
- c) Constituam fator de risco para a saúde humana, incluindo os riscos de incêndio, explosão ou toxicidade ou de contaminação do ambiente, incluindo os estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade e localização, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços;
- d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal;
- e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental.

Artigo 18.º

Preexistências

1 – Para efeitos do PDMV, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecem de qualquer licença ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estão licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga e desde que as respetivas licenças ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas;

c) Constituem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favorável.

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

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

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

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

b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade da utilização instalada ou a instalar, se respeite o disposto no artigo 17.º e não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística, e:

i) Quando destinada a habitação unifamiliar ou equipamento de utilização coletiva, com a ampliação não seja ultrapassado o dobro da edificabilidade pré-existente, a altura da fachada não exceda 7 metros, nem a edificabilidade resultante após a intervenção seja superior a 500 m²;

ii) Quando destinada a usos não referidos na sublinha anterior, a ampliação não seja superior a 40 % da edificabilidade pré-existente, exceto se outra dimensão estiver definida estritamente para o uso em causa no presente regulamento;

iii) Nos casos previstos nas sublinhas anteriores, seja feita prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que a edificação é anterior à data do início da discussão pública do PDMV.

3 – Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à edificabilidade pré-existente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 19.º

Atividades pecuárias e outros animais

1 – No respeito pela compatibilidade de usos e atividades a que se refere o artigo 17.º, nos perímetros urbanos e aglomerados rurais apenas é admitida a instalação de atividades pecuárias da classe 2 quando consideradas como centros de agrupamento, destinadas à realização de feiras, mercados, exposições, concursos pecuários ou outras atividades não produtivas da classe 2, nomeadamente de lazer, desportivas ou terapêuticas, ainda que complementadas com prestação de serviços.

2 – A localização de novas explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre devem garantir um afastamento mínimo de 200 metros a edifícios habitacionais, perímetros urbanos, aglomerados rurais e empreendimentos turísticos, edificações destinadas a comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva, excetuando-se habitação do proprietário e agroturismo quando se integre na própria exploração,

3 – Os mesmos afastamentos a explorações pecuárias desenvolvidas em sistema de exploração intensivo ou intensivo de ar livre devem ser salvaguardados aquando do licenciamento de novas construções em solo rústico destinadas aos usos referidos no n.º 1, exceto quando localizadas em aglomerados rurais.

4 – A instalação de canis e gatis com mais de 6 animais garantem um afastamento de 100 metros aos edifícios e utilizações indicadas no n.º 2, podendo ser integrados em espaços agrícolas ou em espaços de atividades económicas e desde que aprovados pelas entidades de tutela nos termos legais e regulamentares aplicáveis.

SUBSECÇÃO II

Dos empreendimentos turísticos e das áreas de serviço para autocaravanas

Artigo 20.º

Regime

1 – A instalação de empreendimentos turísticos, quando admissível, deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:

a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;

c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;

d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;

e) Adoção de meios de transporte internos "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2 – A instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, é admissível nas categorias de espaços de atividades económicas e espaços verdes, do solo urbano, e nas categorias de espaços agrícolas e espaços florestais de uso misto, do solo rústico, cumprindo os seguintes requisitos:

a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

b) Determinações de plano de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones;

c) Em solo urbano, garantia de ligação das instalações com as infraestruturas públicas de saneamento.

SUBSECÇÃO III

Dos recursos geológicos

Artigo 21.º

Exploração de recursos geológicos

1 – Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos pode ser objeto de deliberação favorável, quando localizados em espaços agrícolas, espaços florestais de uso misto ou espaços florestais de produção, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa.

2 – Nos espaços não incluídos no número anterior apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

3 – As componentes edificadas destas explorações devem limitar-se às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se ainda instalações de transformação dos produtos da exploração.

4 – A zona de defesa em relação a perímetros urbanos, aglomerados rurais e a qualquer edifício que se destine a habitação ou a uso turístico é de 500 metros a partir do limite da exploração, sem prejuízo de outras distâncias específicas legalmente constituídas, quando de valor superior.

5 – Excluem-se do número anterior as explorações de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

6 – As ampliações para exploração ficam condicionadas à prévia recuperação das áreas já exploradas.

SUBSECÇÃO IV

Da adaptação e mitigação das alterações climáticas

Artigo 22.º

Exploração de recursos energéticos renováveis

1 – À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, unidades de produção de biogás e biometano, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, quando não integrados nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, aplicam-se as seguintes disposições:

a) Em solo urbano e nos aglomerados rurais, as instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis são, preferencialmente, instalados nas coberturas dos edifícios e nas modalidades de produção eólica e fotovoltaica, desde que assegurada a correta integração paisagística;

b) No caso de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, unidades de produção de biogás e biometano, parques eólicos e parques fotovoltaicos, quando localizados em solo rústico, cumpram o distanciamento mínimo de 100 m em redor dos aglomerados rurais, do solo urbano e dos empreendimentos turísticos, exceto nos casos em que o solo urbano seja destinado à instalação de atividade económica, devendo os parques fotovoltaicos cumprir o disposto no número seguinte.

2 – Nos parques fotovoltaicos, o território ocupado não pode ser contínuo em área superior a 5 hectares, devendo os espaços de descontinuidade ter uma largura não inferior a 20 metros, sendo dado ainda cumprimento às seguintes condições:

a) Não se localizem nas categorias de Espaços Florestais de Conservação ou de Espaços Culturais;

b) Quando abranjam área da Reserva Agrícola Nacional, for devidamente justificado que não coloca em causa o potencial produtivo do solo;

c) Quando abranjam área da Reserva Ecológica Nacional, for devidamente justificado que é compatível com os objetivos de proteção ecológica e de prevenção e redução de riscos naturais;

d) Só se admitem edifícios para a transformação e seccionamento de energia elétrica, bem como para alojamento de equipamento de armazenamento de energia, proteção, comando, segurança e controlo.

Artigo 23.º

Logradouros

Nos logradouros, e sempre que a dimensão o permita, deve proceder-se à sua arborização, de acordo com o estabelecido em regulamento municipal de urbanização e edificação.

Artigo 24.º

Arborização de arruamentos públicos

1 – A abertura de novos arruamentos da rede rodoviária municipal integra obrigatoriamente a sua arborização.

2 – Nos arruamentos existentes da rede referida no número anterior, a arborização é desejável, ficando dependente da dimensão do espaço público disponível.

SUBSECÇÃO VI

Da legalização de construções e atividades

Artigo 25.º

Regime excecional de regularização das atividades económicas

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do PDM que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

Artigo 26.º

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 – Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto nos números 1 e 2 do artigo 18.º e não se incluam nos casos a que se refere o artigo anterior, nomeadamente:

a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

b) As que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 – Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física em data do início da discussão pública do presente PDMV.

3 – O prazo máximo para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento é de seis anos após a publicação do PDMV.

4 – A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.

5 – Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável da Câmara Municipal à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a regularizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas e bens, nos termos do disposto no artigo 17.º;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes ambientais, visuais e paisagísticos;

c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.

CAPÍTULO V

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 27.º

Princípios

1 – O solo rústico visa a proteção e o aproveitamento dos recursos naturais, agrícolas, florestais, energéticos e geológicos e destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas em função da aptidão do solo e à conservação dos ecossistemas e valores naturais e culturais que garantam a biodiversidade e a integridade biofísica natural e antrópica fundamental do território, devendo a edificabilidade revestir caráter excecional.

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

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

Artigo 28.º

Intervenções interditas

Sem prejuízo das instalações especiais referidas no número seguinte e dos usos complementares e compatíveis estabelecidos no presente regulamento ou consignados na lei geral, no solo rústico são interditas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas e silvícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, nomeadamente:

a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos;

b) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;

c) O corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros e ainda folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, sem prejuízo do disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal e na legislação em vigor.

Artigo 29.º

Instalações especiais

1 – Sem prejuízo dos regulamentos específicos, consideram-se generalizadamente compatíveis com os princípios referidos no artigo 27.º as instalações especiais afetas, nomeadamente, a:

- a) Infraestruturas de captação, tratamento e abastecimento de água e de tratamento e drenagem de esgotos;
- b) Infraestruturas de transporte de energia elétrica e de telecomunicações;
- c) Infraestruturas de produção e transporte de energias renováveis;
- d) Infraestruturas viárias, ciclovias e percursos pedestres;
- e) Infraestruturas hidroagrícolas;
- f) Estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários;
- g) Estruturas e edificações de apoio ao recreio, lazer e cultura e de suporte a atividades de animação turística, tais como: miradouros, parques de merendas, percursos pedestres, praias fluviais, parques zoológicos e botânicos, observação de aves ou visitação de sítios arqueológicos;
- h) Construção e ampliação de cemitérios;
- i) Estruturas de vigilância, prevenção e combate de incêndios rurais.

2 – A edificabilidade a adotar em cada caso será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas ou instalações a edificar, sem prejuízo do referido no número seguinte.

3 – No caso das edificações referidas nas alíneas f) e g) do número anterior, são respeitados ainda os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Índice de impermeabilização de 0,6 para as utilizações previstas na alínea f) e de 0,2 para as utilizações previstas na alínea g);
- b) A área de construção total de 500 m² para a utilizações previstas na alínea f) e de 150 m² para as utilizações previstas na alínea g);
- c) A altura de fachada de 4 metros, em qualquer das situações.

Artigo 30.º

Medidas de defesa contra incêndios rurais e gestão do fogo rural

1 – Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em solo rústico, quando admissíveis para a categoria de espaço em causa, cumprem, além das regras de edificabilidade fixadas pelo presente Plano, os condicionamentos estabelecidos no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), tendo em conta a localização da pretensão face à classificação quanto à perigosidade de incêndio rural.

2 – Relativamente ao ponto anterior, aplica-se subsidiariamente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

3 – As áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, são as constantes na Planta de Condicionantes – Áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS).

Artigo 31.º

**Compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal
de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF-TMAD)**

Na gestão do solo rústico com ocupação florestal (terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens) são cumpridas, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, as seguintes disposições/determinações:

a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;

b) O estabelecido no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF-TMAD), nomeadamente as disposições constantes do Anexo II do presente regulamento que transpõem as orientações estratégicas florestais daquele Programa com incidência no território do concelho de Valpaços.

SECÇÃO II

Empreendimentos Turísticos

Artigo 32.º

Classificação e regime

1 – Os empreendimentos turísticos, nas tipologias adequadas ao solo rústico, das quais se excluem os apartamentos turísticos e os hotéis apartamento, são permitidos em todas as categorias de espaços de solo rústico, exceto nos espaços culturais e espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, desde que não correspondam a águas minerais naturais ou a recursos geotérmicos.

2 – Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os empreendimentos turísticos regulam-se pelas seguintes condições de edificabilidade, cumulativamente com a parte aplicável do artigo 20.º:

a) Hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz:

i) Altura máxima da fachada de 11 metros e 3 pisos;

ii) Densidade máxima de ocupação de 45 camas/ha;

iii) Índice de utilização máximo de 0,50;

iv) Categoria mínima de 3 estrelas.

b) Turismo de habitação e turismo no espaço rural, exceto hotéis rurais construídos de raiz:

i) Altura máxima da fachada de 7 m, sem prejuízo da existente, se superior;

ii) A edificabilidade total não pode ser maior que a resultante da ampliação de 50 % em relação à edificabilidade existente.

c) Conjunto turístico e aldeamento turístico:

i) Altura máxima da fachada de 7 m, sem prejuízo da existente, se superior;

ii) A edificabilidade total é o maior dos valores correspondentes à ampliação máxima de 50 % em relação à edificabilidade existente ou à resultante da aplicação do índice de utilização da alínea a) do presente número;

iii) Densidade máxima de ocupação de 20 camas/há.

- d) Parques de campismo e caravanismo:
- i) Altura máxima da fachada de 7 m;
- ii) Ampliação máxima de 50 % em relação à edificabilidade existente;
- iii) Índice de utilização máximo de 0,20.

3 – O índice de impermeabilização para as diferentes tipologias de empreendimentos turísticos a que se refere o número anterior não pode ultrapassar 35 % da área de intervenção.

4 – A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros estabelecidos pode ser concretizada em edifícios não contíguos, de forma a promover soluções mais adequadas do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos, ou proporcionar uma melhor integração urbanística e paisagística do edificado.

SECÇÃO III

Espaços Agrícolas

Artigo 33.º

Identificação

Os espaços agrícolas correspondem às áreas cujo uso dominante é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e demais recursos e das condições biofísicas que garantam a sua sustentabilidade, integrando os solos de elevada capacidade de uso e aptidão agrícola integrados em Reserva Agrícola Nacional e outros solos marginais de uso dominante agrícola.

Artigo 34.º

Usos complementares e compatíveis

1 – Constituem usos complementares ou compatíveis os afetos a:

- a) Apoios agrícolas, que incluem as instalações necessárias à produção, transformação, armazenamento e comercialização de produtos decorrentes da exploração;
- b) Indústria e comércio diretamente ligados à atividade agrícola;
- c) Habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração sustentável;
- d) Aproveitamento de recursos energéticos e geológicos;
- e) Empreendimentos turísticos;
- f) Equipamentos de utilização coletiva, compatíveis com o estatuto de solo rústico.

2 – Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme estabelecido no artigo 29.º

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade

1 – Apoios agrícolas:

- a) A área total de impermeabilização do solo e de implantação das edificações e respetivas ampliações não exceda 50 % da área do prédio, não podendo a área de implantação contínua ser superior com a 750 m², exceto nas situações devidamente justificadas técnica e economicamente;
- b) A altura da fachada não seja superior a 5 metros, salvo por razões de ordem técnica.

2 – Estabelecimentos industriais e/ou comerciais:

a) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 2000 m² e à resultante da aplicação de um índice de impermeabilização de 80 % aplicado ao prédio;

b) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica.

3 – Habitação própria e permanente:

a) A área mínima do prédio para habitação seja de 2 ha;

b) A tipologia de habitação é unifamiliar;

c) A área máxima de implantação e impermeabilização do solo, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode exceder 500 m²;

d) A altura da fachada não seja superior a 7 metros;

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

4 – Prospeção e exploração de recursos geológicos:

a) O acesso permita o suporte das cargas viárias geradas pela atividade a instalar, sem prejuízo da coexistência pacífica com outras funções e atividades instaladas na envolvente de todo o percurso;

b) A exploração, exceto a afeta a recursos hidrogeológicos e recursos geotérmicos, não se traduza em impactes ambientais negativos nas atividades próximas e na paisagem, garantindo um afastamento mínimo de 400 metros a aglomerados populacionais e a empreendimentos turísticos existentes;

c) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

d) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m², salvo em instalações de engarrafamento de águas minerais naturais ou de águas de nascente.

5 – Empreendimentos turísticos: nos termos estabelecidos no artigo 32.º

6 – Equipamentos:

a) O índice de utilização do solo não exceda 0,30 da área do prédio;

b) O acréscimo de edificabilidade, nas obras de ampliação, não exceda o maior dos valores correspondentes a 50 % da edificabilidade original ou ao limite imposto pela alínea anterior;

c) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem;

d) A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros urbanísticos poderá ser concretizada em edifícios não contíguos.

SECÇÃO IV

Espaços Florestais

Artigo 36.º

Identificação

Os espaços florestais correspondem a áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico e integram as seguintes subcategorias, sem prejuízo da perspetiva multifuncional da floresta:

a) Espaços florestais de produção;

b) Espaços florestais de proteção;

c) Espaços florestais de conservação;

d) Espaços florestais de uso misto.

SUBSECÇÃO I

Espaços Florestais de Produção

Artigo 37.º

Caracterização

Correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, onde se privilegiam as normas de silvicultura por função de produção, tal como definidos no PROF-TMAD, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

Artigo 38.º

Usos complementares ou compatíveis

1 – Constituem usos complementares ou compatíveis com a função produtiva dominante os afetos a:

- a) Apoio agrícola;
- b) Apoio florestal, designadamente instalações afetas à transformação, armazenamento e comercialização de produtos da exploração florestal;
- c) Indústria e comércio diretamente ligados à atividade florestal;
- d) Aproveitamento de recursos energéticos e geológicos;
- e) Empreendimentos turísticos.

2 – Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme estabelecido no artigo 29.º

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

1 – Apoio agrícola:

- a) A área total de implantação das edificações e respetivas ampliações e impermeabilizações não exceda 50 % da área do prédio, com um máximo de 150 m²;
- b) A altura da fachada não seja superior a 5 metros, salvo por razões de ordem técnica.

2 – Apoio florestal:

- a) A área total de implantação das edificações e respetivas ampliações e impermeabilizações não exceda 50 % da área do prédio, com um máximo de 500 m²;
- b) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica.

3 – Estabelecimentos industriais ou comerciais, desde que:

- a) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
- b) A área máxima de implantação não seja superior a 2000 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística no território;
- c) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 80 % da área do prédio.

4 – Prospeção e exploração de recursos geológicos:

- a) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
- b) A área máxima de impermeabilização do solo não seja superior a 800 m².

5 – Empreendimentos turísticos: Nos termos estabelecidos no artigo 32.º

SUBSECÇÃO II

Espaços Florestais de Proteção

Artigo 40.º

Caracterização

Correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, nomeadamente riscos de erosão, nas quais devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de proteção e em normas de aplicação localizada definido no PROF-TMAD, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

Artigo 41.º

Usos complementares ou compatíveis

1 – Constituem usos complementares ou compatíveis com a função de proteção dominante os afetos a:

- a) Apoio agrícola;
- b) Empreendimentos turísticos.

2 – Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme estabelecido no artigo 29.º

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

1 – Apoio agrícola:

a) A área total de implantação das edificações e respetivas ampliações e impermeabilizações não exceda 50 % da área do prédio, com um máximo de 150 m²;

b) A altura da fachada não seja superior a 5 metros, salvo por razões de ordem técnica.

2 – Empreendimentos turísticos: nos termos estabelecidos no artigo 32.º

SUBSECÇÃO III

Espaços Florestais de Conservação

Artigo 43.º

Caracterização

Correspondem a áreas de uso ou vocação florestal com funções relevantes de conservação nas quais devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomónumentos definidos no PROF-TMAD, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

Artigo 44.º

Usos complementares ou compatíveis

1 – Constituem usos complementares ou compatíveis com a função de conservação e proteção dominante, os afetos a:

- a) Apoio agrícola;
- b) Empreendimentos turísticos.

2 – Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme estabelecido no artigo 29.º e exploração de recursos geológicos, desde que correspondam a ampliações de explorações licenciadas.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 – Apoio agrícola:

a) A área total de implantação das edificações e respetivas ampliações e impermeabilizações não exceda 50 % da área do prédio, com um máximo de 150 m²;

b) A altura da fachada não seja superior a 5 metros, salvo por razões de ordem técnica.

2 – Empreendimentos turísticos: nos termos estabelecidos no artigo 32.º

SUBSECÇÃO IV

Espaços Florestais de Uso Misto

Artigo 46.º

Caracterização

Correspondem a espaços ocupados por sistemas agrosilvopastoris e usos agrícolas e silvícolas funcionalmente complementares, desempenhando um papel importante como suporte à caça e conservação das espécies cinegéticas e à pastorícia, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais do PROF-TMAD.

Artigo 47.º

Usos complementares ou compatíveis

1 – Constituem usos complementares ou compatíveis com a função dominante, os afetos a:

- a) Apoio agrícola;
- b) Indústria e comércio diretamente ligados à atividade agrícola, pecuária ou florestal;
- c) Aproveitamento de recursos energéticos e geológicos;
- d) Empreendimentos turísticos.

2 – Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme estabelecido no artigo 29.º

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 – Apoio agrícola:

a) A área total de implantação das edificações e respetivas ampliações e impermeabilizações não exceda 50 % da área do prédio, com um máximo de 500 m²;

b) A altura da fachada não seja superior a 5 metros, salvo por razões de ordem técnica.

2 – Estabelecimentos industriais ou comerciais:

- a) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
- b) A área máxima de implantação não seja superior a 2000 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística no território;
- c) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 50 % da área do prédio.

3 – Prospeção e exploração de recursos geológicos:

- a) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
- b) A área máxima de impermeabilização do solo não seja superior a 800 m².

4 – Empreendimentos turísticos: Nos termos estabelecidos no artigo 32.º

SECÇÃO V

Espaços Culturais

Artigo 49.º

Caracterização e regime

1 – Os espaços culturais respeitam a locais de relevante valor patrimonial e significado histórico-cultural, nomeadamente, sítios arqueológicos e locais de culto, sendo que estes integram, por norma, elementos patrimoniais arqueológicos, edificados ou naturais.

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

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

- a) Ações integradas em planos de pesquisa arqueológica a levar a efeito pelas entidades públicas de tutela ou devidamente autorizadas para tal, no caso dos sítios arqueológicos;
- b) Ações de valorização ambiental e paisagística da envolvente, ou decorrentes das atividades agrícolas aí processadas, no caso de património edificado;
- c) Obras de ampliação dos edifícios existentes que sejam indispensáveis e necessárias à adaptação a novas exigências funcionais, desde que seja preservada a fachada principal com todos os seus elementos não dissonantes e tal não motive aumento da altura da fachada e as ampliações não sejam superiores a 25 % da edificabilidade existente;
- d) Instalação de estruturas aligeiradas de apoio à visitação, estudo e valorização;
- e) Edifícios para equipamentos e comércio que permitam a valorização do espaço cultural, desde que o acréscimo de edificabilidade não exceda 15 % da associada ao uso principal.

SECÇÃO VI

Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 50.º

Identificação e usos

1 – Nestes espaços incluem-se as áreas concessionadas e licenciadas de explorações ativas, acrescidas de áreas envolventes necessárias à progressão da atividade, nomeadamente as áreas para as quais já existem pedidos de ampliação.

2 – Estes espaços destinam-se exclusivamente às atividades de extração de recursos geológicos, permitindo-se, complementarmente, os anexos mineiros e de pedreiras, conforme definido na lei, instalações industriais associadas à transformação das matérias-primas extraídas e edificações com funções administrativas, de apoio social aos trabalhadores ou de exposição ou comercialização de produtos, cumprindo uma altura de fachada máxima de 7 metros, salvo situações técnicas devidamente justificadas e uma edificabilidade não superior a 0,10 da área em exploração.

3 – Em caso de cessação definitiva da exploração dos recursos, os edifícios e restantes instalações utilizadas na mesma devem ser demolidos ou deslocalizados, salvo se o município considere, por razões de interesse patrimonial, científico ou de desenvolvimento local, que devem ser preservadas e adaptadas para outros fins compatíveis com o estatuto do solo rústico, devendo proceder-se à recuperação paisagística da área explorada e de forma a garantir a devida segurança de pessoas e bens.

4 – Em relação à exploração de recursos geológicos, exceto nos casos de recursos hidrogeológicos e geotérmicos, são cumpridas ainda as seguintes disposições:

a) As componentes edificadas devem limitar-se às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se instalações de transformação dos produtos da exploração;

b) A zona de defesa em relação a perímetros urbanos e a qualquer edifício que se destine a habitação ou a uso turístico é de 500 metros a partir do limite da exploração, sem prejuízo de outras distâncias específicas legalmente constituídas, quando de valor superior;

c) As ampliações para exploração ficam condicionadas à prévia recuperação das áreas já exploradas.

5 – Cumulativamente com o cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor, são encargos das entidades responsáveis pela exploração a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controlo e tratamento dos efluentes e resíduos eventualmente produzidos.

SECÇÃO VII

Espaços de Ocupação Turística

Artigo 51.º

Identificação e regime

1 – Os espaços de ocupação turística integram as áreas destinadas a empreendimentos turísticos em solo rústico para as quais existem projetos em desenvolvimento.

2 – Nos espaços integrados nesta categoria são admissíveis os empreendimentos turísticos das tipologias estabelecidas no artigo 32.º do presente regulamento, bem como usos complementares.

3 – Nestes espaços são cumpridos os princípios e os parâmetros urbanísticos constantes no artigo 32.º

SECÇÃO VIII

Aglomerados Rurais

Artigo 52.º

Identificação e usos

1 – Os aglomerados rurais correspondem a núcleos edificados com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de soluções de infraestruturas adequadas à sua dimensão e que não se inserem no modelo de sistema urbano do concelho.

2 – Nos aglomerados rurais privilegiam-se as ações de requalificação e de preservação, considerando-se complementares os usos associados ao comércio, serviços e equipamentos de proximidade, turismo no espaço rural, pousadas e turismo de habitação e as atividades industriais de pequena dimensão como panificação e pastelaria, assim como usos compatíveis, os relacionados com a transformação de produtos agrícolas e equipamentos coletivos.

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

Para os aglomerados rurais estabelece-se o seguinte regime de edificabilidade:

1 – Admitem-se obras de construção, alteração e ampliação, desde que:

a) Seja garantida a correta integração urbanística, ambiental e paisagística;

b) As soluções arquitetónicas e os materiais a empregar garantam o respeito pelas características arquitetónicas do contexto em que se inserem, privilegiando-se a aplicação de cores neutras e materiais naturais, como a pedra e a madeira;

c) A altura da fachada fique limitada à da moda da altura da fachada na frente edificada sendo respeitados os alinhamentos e os recuos existentes, salvo situações devidamente justificadas quando associadas a equipamentos coletivos ou transformação de produtos agrícolas, ou ainda da imposição municipal decorrente da necessidade de reperfilamento ou beneficiação da via de acesso.

2 – Excetuam-se da alínea c) do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

3 – Em prédios onde já exista edificação de caráter residencial, permite-se a construção de anexo desde que a edificabilidade não exceda 25 % da área do logradouro nem 50 m² de área de construção.

4 – Onde não seja possível a aplicação do disposto nos números anteriores e sem prejuízo do cumprimento das condições definidas para as áreas de execução programada, os parâmetros de edificabilidade máximos são:

a) Altura da fachada de 3 pisos ou 10 metros;

b) Índice de utilização de 0,6;

c) Índice de impermeabilização do solo de 60 %.

SECÇÃO IX

Espaços de Equipamentos e Infraestruturas

Artigo 54.º

Identificação

Esta categoria divide-se em:

a) Espaços de equipamentos e infraestruturas não lineares;

b) Espaços de infraestruturas rodoviárias.

SUBSECÇÃO I

Espaços de Equipamentos e Infraestruturas não Lineares

Artigo 55.º

Caracterização e regime

1 – Nestes espaços integram-se equipamento e infraestruturas com relevância na estruturação do território e compatíveis com o estatuto do solo rústico, justificando a sua inclusão em categoria de uso própria.

2 – Apenas são permitidos os usos e edificações diretamente relacionados com as atividades instaladas ou previstas no projeto elaborado, incluindo atividades de restauração e bebidas associadas e complementares do equipamento até uma edificabilidade correspondente a 15 % da edificabilidade do uso principal.

3 – A edificabilidade admitida é a exigida pela própria natureza das atividades instaladas ou previstas, incluindo a modernização e expansão necessária, tendo como limite a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes.

4 – As edificações a construir ou a ampliar não podem ultrapassar uma altura de fachada de 7 metros, salvo em situações especiais devidamente justificadas, nem o índice de impermeabilização do solo ser superior a 10 %.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Infraestruturas Rodoviárias

Artigo 56.º

Identificação e regime

1 – Integram as áreas afetas à variante à EN 213 entre a cidade e o limite do concelho, a sul, e inclui a zona da estrada.

2 – As áreas afetas à zona da estrada e a áreas de repouso ou de serviço são geridas pelas entidades competentes, não se admitindo nelas edificações que não sejam adstritas aos usos e utilizações atuais, aplicando-se a cada uma o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente em matéria de zonas non-aedificandi e de proteção, quando for o caso.

CAPÍTULO VI

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 57.º

Princípios

1 – O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação urbana, compreendendo o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e aquele para o qual se prevê a infraestruturização no horizonte do plano, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações

em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população e ainda o que resultar de deliberação dos órgãos da autarquia, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação.

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

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

4 – A utilização de parâmetros urbanísticos não conformes com os definidos nos artigos seguintes para o solo urbano só é admissível em sede de Plano de Urbanização ou de Plano de Pormenor.

Artigo 58.º

Parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados, ou para arrendamento acessível

1 – Nas operações de loteamento são previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) Habitação em moradia unifamiliar: 40 m²/fogo;
- b) Habitação coletiva, comércio e serviços: 40 m²/120 m² de área de construção de habitação, comércio ou serviços;
- c) Indústria, logística ou armazéns: 30 m²/100 m² de área de construção de indústria, logística ou armazéns.

2 – Os parâmetros definidos no número anterior envolvem quer as parcelas de natureza privada quer as parcelas a ceder ao Município.

SECÇÃO II

Espaços Centrais

Artigo 59.º

Caracterização e usos

1 – Os espaços centrais correspondem a espaços de usos mistos, com uso dominante habitacional, onde se localizam as funções direcionais e onde a malha urbana e o espaço público se encontram predominantemente estabilizados.

2 – Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público e o incremento de funções comerciais, de serviços e de turismo, assim como a instalação de equipamentos urbanos, sem prejuízo de outras utilizações ou ocupações compatíveis com o uso dominante.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 – Na construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento e nas obras de ampliação de edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, as novas edificações dão cumprimento às características morfotipológicas da frente urbana onde se inserem.

2 – Onde não seja possível a aplicação do disposto no número anterior referente às características morfológicas e sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada área de execução programada, os parâmetros de edificabilidade máximos são os seguintes:

a) Cidade de Valpaços:

i) Índice de utilização de 1,2, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;

ii) Altura da fachada de 17 metros e 5 pisos, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;

iii) Índice de impermeabilização do solo de 75 %.

b) Vila de Carrazedo de Montenegro:

i) Índice de utilização de 1,0, e a altura da fachada de 15 metros e 4 pisos, exceto nas situações de cumprimento de uma altura de fachada devidamente estabelecida para a frente urbana respetiva;

ii) Índice de impermeabilização do solo de 75 %.

3 – Excetuam-se dos números anteriores do presente artigo as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO III

Espaços Habitacionais

Artigo 61.º

Identificação e usos

Correspondem a áreas destinadas a edificações predominantemente habitacionais que constitui o uso dominante, sem prejuízo de instalação de usos complementares como comércio, serviços, turismo ou equipamentos urbanos ou outros usos e atividades compatíveis com a habitação.

Artigo 62.º

Regime de edificabilidade

1 – No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou no caso de obras de ampliação de edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, deve dar-se cumprimento às características morfotipológicas da frente urbana onde se inserem.

2 – Onde não seja possível a aplicação do disposto no número anterior em relação às características morfológicas, sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada área de execução programada, os parâmetros de edificabilidade máximos são os seguintes:

a) Índice utilização de 0,8;

b) Altura da fachada de 10 metros e 3 pisos;

c) Índice de impermeabilização do solo de 75 %.

3 – Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO IV

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 63.º

Identificação e usos

1 – Os espaços urbanos de baixa densidade integram áreas com tipologias construtivas de habitação unifamiliar predominantemente de 2 pisos.

2 – Nestes espaços o uso dominante é o habitacional, podendo ser complementado com funções terciárias, turísticas ou outros usos, desde que compatíveis com a função dominante.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

1 – Na ampliação ou na construção de novos edifícios não integrados em operações de loteamento são cumpridas as seguintes condições e parâmetros urbanísticos:

- a) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
- b) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva;
- c) Cumprimento dos planos de vedação ou de fachada dominantes da frente urbana respetiva, sem prejuízo dos novos planos de vedação ou de fachada que a Câmara Municipal tenha estabelecido;
- d) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção.

2 – Excetuam-se da alínea c) do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

3 – Onde não seja possível a aplicação do disposto nos números anteriores e sem prejuízo do cumprimento das condições definidas para as áreas de execução programada, os parâmetros de edificabilidade máximos são:

- a) Altura da fachada de 3 pisos ou 10 metros;
- b) Índice de utilização de 0,6;
- c) Índice de impermeabilização do solo de 60 %.

SECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial – Equipamentos

Artigo 65.º

Identificação e usos

1 – Estes espaços correspondem a áreas que, pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, estão ocupadas ou vocacionadas para a instalação de equipamentos de interesse público.

2 – Nestes espaços admitem-se outras atividades, desde que complementares ao uso instalado, podendo o uso específico existente ser alterado, desde que mantida a afetação genérica a equipamentos públicos ou de interesse público.

3 – Caso se verifique a desativação de determinado equipamento e não se justifique a reserva do solo para novo equipamento, o uso e transformação do solo da parcela em causa rege-se pelo estabelecido na categoria ou subcategoria de solo urbano envolvente e cujo uso dominante seja o pretendido.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

Nestes espaços admitem-se novas edificações e obras de ampliação desde que:

a) Sejam criadas adequadas condições de acessibilidade e de estacionamento necessário à atividade gerada;

b) A edificabilidade respeite critérios de integração na envolvente edificada, quando esta se demonstre como estável, dando cumprimento aos seguintes parâmetros máximos:

i) O índice de impermeabilização do solo de 75 %;

ii) O índice de utilização de 1,4.

SECÇÃO V

Espaços Verdes

Artigo 67.º

Identificação e usos

1 – Os espaços verdes integrados em solo urbano englobam as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e a valorização ambiental, podendo assumir funções ativas de recreio e estadia ou de enquadramento, englobando as seguintes subcategorias:

a) Espaços verdes de utilização coletiva;

b) Espaços verdes de enquadramento.

2 – Os espaços verdes de utilização coletiva compreendem os parques urbanos existentes ou programados e destinam-se a usos e atividades recreativas e de lazer, desportivas e culturais, devendo ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição pela população.

3 – Os espaços verdes de enquadramento correspondem a corredores de salvaguarda ambiental e paisagística dos cursos de água em contexto urbano, privilegiando-se ações de limpeza e de reforço e consolidação da vegetação ripícola, ou correspondem à salvaguarda de áreas interditas à edificação.

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços verdes de utilização coletiva admitem-se:

a) Novas edificações que se destinem a atividades complementares, como:

i) Equipamentos de utilização coletiva, de apoio a atividades lúdicas, recreativas, culturais e educativas;

ii) Restauração e bebidas, em estruturas de caráter não permanente;

b) Instalação de infraestruturas públicas e de mobiliário urbano, bem como de outras estruturas aligeiradas e percursos pedonais ou cicláveis que promovam a sua utilização enquanto espaço de recreio e lazer.

2 – Nos espaços verdes de utilização coletiva as novas edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva ou a restauração e bebidas devem garantir que a sua dimensão, configuração, localização e volumetria não comprometem os valores naturais e as características fundamentais da paisagem e não ultrapassam um índice de utilização de 0,1 e uma altura da fachada de 7 metros, salvo em situações devidamente justificadas.

3 – Nos espaços verdes de enquadramento, sem prejuízo dos usos atuais, é interdita a destruição do coberto vegetal e o derrube de árvores além do estritamente necessário à concretização das obras admitidas, nomeadamente infraestruturas públicas e obras e ações necessárias à sua adaptação a espaços verdes de utilização coletiva, aplicando-se, nestas situações, o estabelecido nos números 1 e 2 anteriores e desde que tal não comprometa os valores naturais em presença.

4 – Nos espaços verdes de enquadramento admitem-se ainda obras de ampliação de edificações existentes até 20 % da edificabilidade inicial.

SECÇÃO VI

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 69.º

Identificação e usos

1 – Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades terciárias e ou de unidades industriais e de armazenagem, admitindo-se complementarmente serviços de apoio, e ainda as atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, como unidades de tratamento de resíduos.

2 – Os espaços de atividades económicas encontram-se divididos, em função do nível de estruturação, nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas empresariais;
- b) Núcleos industriais.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

1 – Às novas construções ou à ampliação de edifícios existentes são aplicáveis os seguintes parâmetros máximos:

- a) Altura da fachada de 12 metros, salvo por razões técnicas devidamente justificadas;
- b) Índice de utilização de 1,0 para as áreas empresariais e 0,85 para os núcleos industriais;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 80 %.

2 – Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica com os mesmos.

CAPÍTULO VII

Rede Viária e Estacionamento

SECÇÃO I

Rede Viária

Artigo 71.º

Hierarquia institucional

1 – O concelho de Valpaços é servido pelas seguintes estradas da Rede Rodoviária Nacional:

- a) EN103, entre o limite do concelho de Chaves e o limite do concelho de Vinhais;
- b) EN213, entre o limite do concelho de Chaves e o limite do concelho de Mirandela.

2 – Na jurisdição da Infraestruturas de Portugal encontra-se, também, a ER206, entre o limite do concelho de Vila Pouca de Aguiar e Valpaços (Km 161,400) e entre Valpaços (KM 165,005) e o limite do concelho de Mirandela.

3 – A Rede Rodoviária Municipal integra as Estradas Nacionais desclassificadas que já foram entregues ao município, as Estradas Regionais que se encontram na jurisdição do município e demais estradas e caminhos municipais.

Artigo 72.º

Hierarquia funcional

1 – De acordo com os níveis de desempenho funcional, características geométricas e técnicas, opções de ordenamento e política de acessibilidade e de mobilidade, a rede rodoviária integra os seguintes níveis hierárquicos:

- a) Vias de distribuição principal;
- b) Vias de distribuição secundária;
- c) Vias de acesso local.

2 – As vias de distribuição principal têm um caráter estruturante do território, tendo como função principal fazer a ligação à rede local e apoiando-se, essencialmente, nas atuais e antigas estradas nacionais, assegurando as ligações intermunicipais designadamente entre os centros concelhios da Região.

3 – As vias de distribuição secundária têm como função principal canalizar e distribuir o tráfego dentro do concelho, apoiada na rede de estradas municipais, garantindo acessibilidades à rede secundária de lugares e outras áreas com caráter polarizador do território municipal estabelecendo articulação entre as vias de distribuição principal e as vias de acesso local.

4 – As vias de acesso local correspondem aos arruamentos mais condicionados, não identificados na Planta de Ordenamento, destinando-se, essencialmente, a servir o acesso direto aos espaços adjacentes, nomeadamente em contexto urbano.

Artigo 73.º

Características

1 – Às vias da rede rodoviária nacional e municipal classificadas, existentes e previstas, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor.

2 – O desenho dos nós de ligação da rede viária propostos e identificados na Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo é meramente indicativo, devendo os mesmos ser objeto de projeto específico de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando a escala local.

3 – As vias e arruamentos urbanos a executar contemplam em ambas as margens da faixa de rodagem passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 3,0 ou 2,25 metros, consoante tenha ou não arborização, que apenas se admite não contemplada em casos devidamente justificados.

4 – Em qualquer circunstância é sempre garantido o cumprimento das características das vias de acesso, conforme estipula o Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (RT-SCIE).

SECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 74.º

Dimensionamento

1 – Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da edificabilidade original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento

privado mínimo para responder às necessidades dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições expressas no quadro seguinte:

Habitação em moradia uni ou bifamiliar	1 lugar/fogo
Habitação coletiva	1 lugar/fogo, a. c. hab. ≤ 140 m ² 2 lugares/fogo, a. c. hab. >140 m ²
Comércio	1 lugar/30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; 1 lugar/25 m ² a. c. com. para establ. ≥ 1000 m ² a. c. ≤ 2500 m ² a. c.; 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com.
Empreendimentos turísticos:	
Hotéis e hotéis rurais:	
Até 3 estrelas, inclusive	1 lugar/5 unidades de alojamento
Com 4 ou mais estrelas	1 lugar/4 unidades de alojamento
Pousadas, turismo de habitação e turismo no espaço rural nas tipologias de casas de campo e agroturismo	1 lugar/5 unidades de alojamento
Parques de campismo e de caravanismo	1 lugar/10 campistas
Estabelecimentos de alojamento local	1 lugar para o caso da modalidade de moradia ou apartamento 1 lugar/5 camas para estabelecimentos de hospedagem
Serviços	3 lugares/100 m ² a. c. serviços para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serviços para establ. > 500 m ² .
Indústria e/ou logística	1 lugar/150 m ² de a. c. ind./armaz. ≤ 2000 m ² ; a) c. ind./armaz. >2000 m ² a definir em função do tráfego estimado

a.c. – área de construção

hab. – habitação

com. – comércio

ind./armaz. – Indústria e ou armazenagem

2 – Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas em regulamento municipal como de impacte relevante ou semelhantes a uma operação de loteamento, deverá ser ainda assegurado estacionamento público mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições:

a) Habitação em moradia unifamiliar ou bifamiliar – 20 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos no número anterior;

b) Habitação coletiva – 20 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos no número anterior;

c) Serviços – 30 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos no número anterior;

d) Indústria e/ou logística – 20 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos no número anterior.

3 – Nas situações de alteração de destino de uso, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:

a) Quando da alteração de destino de uso não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas no n.º 1 e 2 deste artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento, mantendo-se os eventualmente existentes;

b) Quando a alteração de destino de uso tenha por finalidade a instalação de unidades de comércio, serviços e empreendimentos turísticos (sem prejuízo da legislação em vigor do setor do turismo) deverão ser cumpridas as exigências mínimas de estacionamento referidas no n.º 1 deste artigo.

4 – Admite-se a dispensa, parcial ou total, do número mínimo de lugares de estacionamento exigido nos números 1 e 2 do presente artigo e sem prejuízo da legislação específica aplicável e da compensação devida no caso do estacionamento público, quando se prove a impossibilidade da sua criação, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela, em área urbana consolidada;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou do recuo dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado.

CAPÍTULO VIII

Salvaguardas e Riscos

Artigo 75.º

Identificação

1 – As áreas de salvaguarda identificadas, são as seguintes:

- a) Estrutura Ecológica Municipal;
- b) Património cultural;
- c) Recursos geológicos/Áreas potenciais;
- d) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público.

2 – As áreas de riscos correspondem a territórios expostos a desastres naturais ou decorrentes de ação antrópica que, por porem em causa a segurança de pessoas e bens, carecem de identificação e de ações minimizadoras dos seus efeitos e para as quais se justifica o estabelecimento de limitações ao regime geral estabelecido para as categorias de espaços em que se situam e são as seguintes:

- a) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- b) Zonas inundáveis;
- c) Zonas de infiltração máxima;
- d) Áreas de instabilidade de vertentes;
- e) Exposição ao radão;
- f) Zonamento acústico/Áreas de sobre-exposição ao ruído.

SECÇÃO I

Áreas de Salvaguarda

SUBSECÇÃO I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 76.º

Identificação

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e na valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos, proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável e subdivide-se em:

a) Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), compreendendo áreas ou corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e com caráter estruturante do território com importância supramunicipal;

b) Estrutura Ecológica Complementar (EEC), compreendendo áreas que integram componentes com características biofísicas e culturais que demonstram valores de interesse para a conservação e asseguram a continuidade entre sistemas, conferindo um estatuto complementar à estrutura ecológica fundamental;

c) Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural (EEUS), engloba o sistema de vistas e a estrutura ecológica urbana, assegurando a ligação da paisagem envolvente, natural e rural, aos aglomerados populacionais, desenvolvendo-se a uma escala local, privilegiando a escala humana e consequentemente o seu uso ou benefícios diretos, desde o lazer e recreio à melhoria da qualidade paisagística e do ambiente urbano.

Artigo 77.º

Regime geral

1 – Nestas áreas, sem prejuízo da legislação geral aplicável, admite-se:

a) Construção de parques verdes de utilização coletiva;

b) Instalação de infraestruturas básicas;

c) Percursos pedestres e cicláveis, caminhos agrícolas e florestais, desde que a sua pavimentação garanta a permeabilidade do solo;

d) Novos arruamentos, desde que não haja alternativa viável fora destas áreas, devendo o seu perfil transversal ser reduzido ao indispensável.

2 – A edificabilidade, quando permitida nos termos estabelecidos para as diferentes categorias de espaços, fica limitada às utilizações e condições seguintes:

a) Ampliação dos edifícios existentes até 50 % da edificabilidade existente e, quando destinados a habitação, até ao máximo global de 200 m²;

b) Adaptação de construções existentes a empreendimentos turísticos (hotéis, pousadas, turismo no espaço rural-TER e turismo de habitação-TH) e a atividades culturais, de recreio e lazer e de animação turística associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas;

c) Construção de estruturas de apoio a atividades culturais, de recreio e lazer, de reduzidas dimensões e não dissonantes da paisagem envolvente.

3 – A ampliação a que se refere a alínea a) do número anterior, quando destinada a empreendimentos turísticos, pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos com o existente, de forma a promover soluções mais adequadas do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos, assim como ao nível da integração urbanística e paisagística do edificado.

4 – Na EEM não é permitida a realização de:

a) Alterações significativas à topografia natural, que ponham em causa a relação harmoniosa com terreno envolvente;

b) Recondição de áreas florestadas com eucalipto, devendo prever-se a sua substituição gradual por espécies recomendadas pelo PROF-TMAD, incentivando a plantação das espécies protegidas;

c) Alterações que coloquem em risco bens a salvaguardar (ambientais, arqueológicos, arquitetónicos, paisagísticos e patrimoniais);

d) Usos que originem ruídos, poluição e degradação da qualidade ambiental;

e) Uso de materiais dissonantes da paisagem;

f) Atividades humanas que ultrapassem a capacidade de carga admissível para os sistemas ecológicos em causa.

5 – Na EEM estão integradas as áreas excluídas da REN (tipo E), coincidentes com Áreas de Execução Programada, conforme definido no artigo 97.º, sendo que, até à sua concretização ou após a reversão prevista, caso aconteça, é aplicável o regime estabelecido para a EEM.

Artigo 78.º

Regime específico da EEF

Nestas áreas aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Recuperação de muros em alvenaria de xisto ou granito, esteios, ramadas, moinhos, levadas, noras, tanques, eiras, socalcos, sebes/vinha, pontes, sistemas hidráulicos e outras infraestruturas ecológicas existentes;

b) Manutenção de sebes de compartimentação da paisagem;

c) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água que distam até 5,0 metros dos leitos de linhas de água torrenciais ou temporárias e de 10 metros dos leitos das linhas de água permanentes, devendo qualquer intervenção respeitar as seguintes disposições:

i) Aplicam-se as normas respeitantes às funções de proteção e conservação previstas no PROF-TMAD;

ii) Aplicar as normas técnicas respeitantes às funções de proteção e salvaguarda da vegetação espontânea adjacente às linhas de água, constantes do regime jurídico das ações de arborização e rearborização (RJAAR);

iii) As ações de arborização ou rearborização devem recorrer apenas a espécies autóctones;

iv) Não são permitidas operações de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem de cursos de água.

Artigo 79.º

Regime específico da EEC

Nestas áreas aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas, cumulativamente com o regime da servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor para o local.

Artigo 80.º

Regime específico da EEUS

1 – Nestas áreas aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas, cumulativamente com as seguintes disposições:

- a) Preservação do leito e da galeria ripícola dos cursos de água e, quando viável, renaturalização dos troços artificializados;
- b) Preservação e requalificação dos espaços verdes urbanos, de modo a potenciar os serviços de ecossistemas proporcionados, promovendo a melhoria da qualidade de vida das populações;
- c) Criação de espaços verdes qualificados;
- d) Garantir a continuidade ecológica rural-urbano, através dos Corredores Verdes, e garantir que estes proporcionem uma regulação bioclimática e uma melhoria da qualidade do ar;
- e) Salvaguardar e potenciar as vistas sobre a paisagem a partir dos Pontos Notáveis;
- f) Salvaguardar e requalificar, quando necessário, os elementos do património cultural.

2 – Nestas áreas privilegiam-se as ações que contribuem para:

- a) Maximizar a valorização do território;
- b) Promover o uso recreativo e de lazer de forma sustentável;
- c) Aumentar da resiliência do território face às alterações climáticas;
- d) Promover os serviços dos ecossistemas.

SUBSECÇÃO II

Património Cultural

Artigo 81.º

Identificação

O património cultural integra todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico, devem ser objeto de especial proteção e valorização dado refletirem valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, integrando os seguintes bens:

- a) Património arquitetónico;
- b) Património arqueológico.

Artigo 82.º

Património cultural classificado e em vias de classificação

1 – Consideram-se imóveis classificados e em vias de classificação os bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem interesse cultural e âmbito nacional, público ou municipal;

2 – O património cultural classificado está identificado no Anexo III do presente Regulamento, estando a sua localização e respetivas zonas de proteção gerais (ZGP) e especiais (ZEP) legalmente instituídas, assinaladas na Planta de Condicionantes-Condicionantes Gerais.

3 – As intervenções permitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

4 – As operações urbanísticas, obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação que incidam sobre bens imóveis classificados ou em vias de classificação, deverão incluir obrigatoriamente o Relatório Prévio, elaborado nos termos da legislação em vigor aplicável.

Artigo 83.º

Património arqueológico

1 – O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso.

2 – O património arqueológico e respetivas áreas de proteção estão identificados no Anexo V do presente Regulamento, estando a sua localização e os respetivos perímetros de salvaguarda/áreas de salvaguarda assinalados na Planta de Ordenamento – Salvaguardas.

3 – Atendendo a que o inventário do património arqueológico é por natureza mutável e dinâmico, sempre que venham a ser identificados novos sítios arqueológicos, deve ser atualizado o inventário do património arqueológico municipal e promovida a atualização da Planta de Ordenamento – Salvaguardas, despoletando um procedimento de alteração do PDM em acordo com a lei.

4 – Nos sítios arqueológicos e nas respetivas áreas de salvaguarda deve manter-se o uso atual do solo, sendo que, no caso de existir necessidade de quaisquer trabalhos ou obras, que impliquem revolvimento ou movimento de terras, estes ficam sujeitos a parecer prévio dos organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica, nos moldes por estes definidos.

5 – O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas e intervenções em solo rústico, urbano ou meio submerso, incluindo trabalhos de remodelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, obriga à imediata suspensão os trabalhos no local e comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e à competente entidade da Tutela.

6 – A retoma dos trabalhos suspensos só pode ter lugar após a pronuncia das entidades referidas no número anterior, nos termos do disposto na legislação em vigor.

7 – A suspensão dos trabalhos a que se refere no número anterior tem como consequência a prorrogação automática da licença de obra, por tempo equivalente ao da suspensão.

8 – Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até finais do século XIX, ficam condicionadas à análise e emissão de parecer prévio dos organismos de tutela da área de cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica, nos moldes por estes definidos.

Artigo 84.º

Património arquitetónico

1 – O património arquitetónico integra os elementos construídos que não se encontram classificados ou em vias de classificação, mas que pelas suas características e importância no quadro histórico e identitário, importa proteger, reabilitar e valorizar.

2 – O património arquitetónico está identificado no Anexo IV do presente Regulamento, estando a sua localização/identificação na Planta de Ordenamento – Salvaguardas, aplicando-se o seguinte regime:

a) Sempre que a tipologia arquitetónica o permita, admitem-se obras de alteração e ampliação, desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente;

b) A demolição total ou parcial destes imóveis é sujeita a parecer prévio dos serviços competentes e só é permitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene e, ainda, nos casos em que a mesma tenha como objetivo a qualificação arquitetónica ou urbanística.

SUBSECÇÃO III

Recursos Geológicos/Áreas Potenciais

Artigo 85.º

Identificação e regime

1 – As áreas potenciais de exploração de recursos geológicos correspondem a áreas cujo potencial geológico carece de aprofundamento, mas que permitem inferir da existência de recursos passíveis de exploração.

2 – Nestas áreas e quando em solo rústico, a construção afeta aos usos complementares e compatíveis, como tal definidos na categoria ou subcategoria de solo em que se insere, deve evitar que resultem superfícies de ocupação que, pela sua dimensão, coloquem em risco o aproveitamento do potencial geológico ou o conhecimento dos recursos passíveis de exploração.

SUBSECÇÃO IV

Captações de águas subterrâneas para abastecimento público

Artigo 86.º

Regime

O Município procede, no período de 5 anos após a publicação do presente Plano, ao levantamento das captações de água subterrânea utilizadas para abastecimento público que não estejam abrangidas por disciplina de proteção legalmente estabelecida e à definição das correspondentes zonas de proteção.

SECÇÃO II

Áreas de Risco

Artigo 87.º

Zonas ameaçadas pelas cheias

Consideram-se zonas ameaçadas pelas cheias as áreas atingidas pelas cheias de um curso de água calculadas para um período de retorno de 100 anos ou as provenientes de estudos posteriores à publicação do PDMV aprovados pela tutela e que integram a Reserva Ecológica Nacional, aplicando-se-lhes o regime desta servidão.

Artigo 88.º

Zonas inundáveis

1 – Consideram-se zonas inundáveis as zonas ameaçadas pelas cheias e que são excluídas da REN por corresponderem a situações em solo urbano consolidado.

2 – Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/ parecer prévio da tutela.

3 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento-Salvaguardas é interdita a realização de construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a altura da fachada dominante;
- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é ainda interdita:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, empreendimentos turísticos, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- g) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no número anterior;
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 – Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes números do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias, de recreio e de estacionamento, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.

6 – A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local e, caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes ou os projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e de drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos títulos a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou do exercício do direito de preferência na aquisição por parte do Estado ou do Município.

7 – As zonas inundáveis em solo urbano destinam-se predominantemente à instalação de parques e jardins públicos com um nível elevado de permeabilidade do solo.

Artigo 89.º

Zonas de infiltração máxima

1 – As zonas de infiltração máxima correspondem à tipologia de REN “áreas estratégicas de infiltração, de proteção e recarga de aquíferos” (AEIPRA) e que, por razões de ordenamento, foram excluídas desta e integradas em solo urbano.

2 – Nas zonas de infiltração máxima, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações, com a exceção de ampliações:

- a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;
- d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir alterar a qualidade dos recursos hídricos;
- e) Operações de gestão de resíduos;
- f) Construção de cemitérios;
- g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei;
- h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos, sendo que, no caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, devem os sistemas a adotar ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal dotado para tratamento de águas residuais (ETAR);
- i) Excetua-se do disposto na alínea anterior as soluções autónomas já existentes e licenciadas, que serão permitidas desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos, cuja origem seja comprovadamente dessas fontes de contaminação;
- j) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.

Artigo 90.º

Áreas de instabilidade de vertentes

1 – As áreas de instabilidade de vertentes correspondem a áreas com risco de deslizamento elevado do solo, situadas em zonas de vertentes mais abruptas, em especial nas zonas com geologia mais desfavorável.

2 – A ocupação destas áreas obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É interdita a construção de novas edificações, independentemente do uso;
- b) As obras de alteração ou de ampliação de edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 18.º, só são permitidas quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, com base em estudo geotécnico especificamente elaborado para o efeito e adotadas medidas de reforço dos terrenos e de estabilização dos taludes.

Artigo 91.º

Exposição ao radão

Atendendo que todo o território do município de Valpaços é localizado em zona de suscetibilidade elevada ao radão, é recomendada a instalação de medidas de mitigação e de monitorização dos seus efeitos, tanto na construção de novos edifícios como nos edifícios existentes, a definir em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Artigo 92.º

Zonamento acústico/Áreas de sobre-exposição ao ruído

1 – A classificação acústica e as áreas de conflito ou de sobre-exposição ao ruído decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, estão identificadas na Planta de Ordenamento-Salvaguardas.

2 – Com exceção das áreas empresariais, para as quais não é estabelecida classificação acústica, para o solo urbano é atribuída a classificação de zona sensível ou zona mista.

3 – Para efeitos do estabelecido no RGR integram a «Zona Urbana Consolidada» todas as categorias funcionais integradas em solo urbano, exceto quando incluído em áreas de execução programada a estruturar ou a consolidar.

4 – Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados a zona mista.

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

6 – Na ausência dos planos referidos no número anterior, a edificação nas áreas de conflito fica condicionada ao cumprimento da legislação específica em vigor.

7 – As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

CAPÍTULO IX

Programação e Execução

SECÇÃO I

Programação

Artigo 93.º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1 – A Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

2 – No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e de dotação de infraestruturas públicas;

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

c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal (EEM);

d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessário à satisfação das carências detetadas.

Artigo 94.º

Conceito de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)

1 – As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) são áreas programadas, delimitadas na Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo, correspondendo a sistemas urbanos ou rústicos para os quais há a intenção de estabelecer um programa de ocupação específico, o que exige a coordenação das ações e operações urbanísticas a desenvolver e a execução programada das ações propostas no Plano.

2 – As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos para a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objetivos promover e garantir:

- a) O crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades estabelecidas;
- b) As dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais;
- c) A qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto;
- d) A qualificação dos espaços integrantes da estrutura ecológica;
- e) A equidade no aproveitamento urbano do solo.

3 – Os conteúdos programáticos definem as linhas orientadoras de concretização da estratégia preconizada no Plano e as medidas e ações destinadas a operacionalizar a sua execução, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

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

Artigo 95.º

Identificação e termos de referência das UOPG

1 – O Plano identifica as seguintes UOPG:

a) UOPG 01-Ervões-Vilarandelo:

- i) Objetivos: Proporcionar a criação estruturada de crescimento do lugar;
- ii) Usos: Habitacional e serviços;
- iii) Regime: O estabelecido para os espaços habitacionais, conforme artigo 62.º

b) UOPG 02-Cidade-Cabeço:

i) Objetivos: Marcar/dignificar a entrada norte na cidade através do tratamento adequado do espaço público associado à EN 213 e garantindo a continuidade do solo urbano;

- ii) Usos: Habitacional e serviços;
- iii) Regime: O estabelecido para os espaços habitacionais, conforme artigo 62.º

c) UOPG 03-Cidade-Cortinha do Forno:

i) Objetivos: Promover a relação entre os núcleos edificados existentes dando continuidade aos impasses existentes, promovendo a requalificação urbana deste setor da cidade;

- ii) Usos: Habitacional;
- iii) Regime: O estabelecido para os espaços habitacionais, conforme artigo 62.º
- d) UOPG 04-Cidade-Colmeais:
 - i) Objetivos: promover a consolidação urbana, garantindo a continuidade dos arruamentos existentes e previstos na operação de loteamento a sul;
 - ii) Usos: Habitacional e comercial;
 - iii) Regime: O estabelecido para os espaços habitacionais, conforme artigo 62.º
- e) UOPG 05-Cidade-Moreiras de Além:
 - i) Objetivos: Promover a continuidade e coesão territorial, neste quadrante da cidade;
 - ii) Usos: Habitacional e comercial;
 - iii) Regime: O estabelecido para os espaços habitacionais, conforme artigo 62.º
- f) UOPG 06-Cidade-Arco:
 - i) Objetivos: Promover o remate do tecido urbano e a continuidade dos arruamentos existentes;
 - ii) Usos: Habitacional;
 - iii) Regime: O estabelecido para os espaços habitacionais, conforme artigo 62.º
- g) UOPG 07-Ampliação da área empresarial da cidade:
 - i) Objetivos: Disponibilização de lotes infraestruturados para fixação de empresas;
 - ii) Usos: Dominantemente industriais, logística e armazenagem;
 - iii) Regime: A executar de forma sistemática, conforme estabelecido para a área de execução programada Ae7, constante do Anexo I, e tendo por referência os parâmetros estabelecidos no artigo 70.º, relativo a espaços de atividades económicas.
- h) UOPG 08-Carrizado de Montenegro-Trás da Igreja:
 - i) Objetivos: Estruturar e rematar o tecido urbano neste setor do aglomerado;
 - ii) Usos: Habitacional;
 - iii) Regime: O estabelecido para os espaços habitacionais, conforme artigo 62.º
- i) UOPG 09-Quinta de Leirós:
 - i) Objetivos: Instalação de central de Biogás;
 - ii) Usos: Industriais e de armazenagem, afetos à atividade a instalar;
 - iii) Regime: A executar de forma sistemática, conforme estabelecido para a área de execução programada Ae9, constante do Anexo I, e tendo por referência os parâmetros estabelecidos no artigo 70.º, relativo a espaços de atividades económicas.

2 – As UOPG podem ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou necessidade de articulação funcional ou ainda quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

3 – A forma de execução de cada UOPG é definida no Anexo I.

Artigo 96.º

Áreas de execução programada

1 – As áreas identificadas na Planta de Ordenamento-Programação e Execução como áreas de execução programada regem-se pelo disposto para as categorias de espaço em que são integradas e, quando inseridas em UOPG, devem dar cumprimento aos respetivos conteúdos programáticos.

2 – As áreas de execução programada correspondem às seguintes situações:

a) Áreas a consolidar: correspondendo a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos que carecem de consolidação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coesão dos aglomerados urbanos existentes;

b) Áreas a estruturar: as que ainda não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento e drenagem e que o município considera como estratégicas para a execução do plano.

c) Áreas a infraestruturar: as que se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existem a totalidade das redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

SECÇÃO II

Execução

Artigo 97.º

Formas de execução

1 – O Plano é executado do seguinte modo:

a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;

b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 – Nas situações de execução sistemática com recurso a duas ou mais unidades de execução, é obrigatória a elaboração prévia de um estudo urbanístico que estabeleça uma solução de conjunto, de acordo com o número seguinte, para a totalidade da área programada a desenvolver no âmbito da primeira unidade de execução a ser delimitada, solução essa a salvar no desenvolvimento das demais unidades de execução.

3 – O estudo urbanístico a que se refere o número anterior estabelece, no mínimo, os arruamentos estruturantes e os princípios morfológicos orientadores da ocupação da área programada.

4 – No restante território, a execução do Plano processa-se por execução não sistemática, exceto se a Câmara Municipal considerar a necessidade do recurso a unidades de execução por a ocupação não se encontrar estruturada e se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

Artigo 98.º

Sistemas e prazos de execução

1 – As áreas de execução programada estão delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo e no Anexo I as a estruturar e a consolidar, onde se encontram também estabelecidos a forma e o período para a sua execução, e regem-se pelo disposto para as categorias de solo em que estão integradas e, quando inseridas em UOPG, dando cumprimento aos termos de referência estabelecidos no artigo 95.º

2 – No término do prazo definido para a sua execução e esta não tenha ocorrido:

a) As áreas a estruturar revertem automaticamente para a categoria de solo rústico definida no Anexo I;

b) As áreas a consolidar são requalificadas na categoria de solo urbano de espaço verde de enquadramento.

3 – Excetuam-se do número anterior, mantendo-se em solo urbano e nas categorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as áreas que integrem o buffer de 120 ou 50 metros ao eixo do arruamento confrontante que possuir redes públicas de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento, em simultâneo, e corresponder, respetivamente, a espaço de atividades económicas ou outras localizadas em solo urbano.

4 – A conclusão do prazo de execução das áreas a estruturar e das áreas a consolidar corresponde à emissão do título da licença ou da comunicação prévia de obras de urbanização.

5 – As áreas a infraestruturar ficam suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à execução das respetivas infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

Artigo 99.º

Unidades de execução

1 – A delimitação das unidades de execução, incluídas ou não em UOPG, cumpre os seguintes requisitos:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e de autonomia urbanísticas, de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, a correta articulação funcional e formal com o espaço envolvente e ainda a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, quando corresponda a mais do que um prédio;

b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;

c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

2 – Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

3 – Nas situações referidas no número anterior, o Município pode admitir que a execução do plano se realize por operação urbanística no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, caso em que será obrigatória a discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor, dispensando a delimitação da unidade de execução.

SECÇÃO III

Regime Económico-Financeiro

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 100.º

Princípios

Com os objetivos da sustentabilidade financeira do plano, da regulação do mercado imobiliário e da salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o Plano estabelece:

a) A criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU);

b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;

- c) O valor de referência do solo para efeitos de execução do Plano;
- d) Os incentivos a criar que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de compensação de serviços de ecossistemas, de adaptação e mitigação das alterações climáticas e de minimização de riscos e reforço da qualificação urbanística.

Artigo 101.º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)

1 – O Município procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do FMSAU dedicado a todo o território municipal.

2 – O FMSAU tem os seguintes objetivos:

a) Financiamento das ações programadas pelo Plano no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, incluindo a dotação de solo para suprir carências de habitação, infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;

b) Operacionalização dos processos perequativos.

3 – Constituem receitas do FMSAU:

a) As resultantes dos impostos municipais, tendo um valor de consignação ao FMSAU flexível;

b) As resultantes da redistribuição das mais valias;

c) Outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.

4 – Constituem encargos do FMSAU:

a) Compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo Plano e do encargo médio;

b) Financiamento das ações programadas pelo Plano a que se refere o n.º 2.

Artigo 102.º

Componentes da perequação

As componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são:

a) A afetação social das mais valias geradas pelo Plano;

b) A cedência média definida pelo Plano para a instalação de infraestruturas, equipamentos, áreas verdes e habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível e demais espaços de utilização coletiva;

c) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais e espaços de circulação e estadia;

d) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução.

Artigo 103.º

Mais-valias

O Plano considera que há criação de mais-valias a redistribuir entre o promotor e a coletividade nas áreas a reclassificar do solo rústico em urbano e nas áreas de execução programada a estruturar que comportem edificabilidade, estabelecendo como mais-valias todo o acréscimo de edificabilidade admitido pelo Plano.

Artigo 104.º

Edificabilidade média

1 – A edificabilidade média é determinada pelo quociente entre a soma das áreas de construção acima do solo, correspondente à edificabilidade passível de atingir pela aplicação da edificabilidade máxima admitida à área edificável, e a totalidade da área abrangida, incluindo arruamentos, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que servem localmente as urbanizações nelas incluídas.

2 – O Plano estabelece as seguintes edificabilidades médias:

- a) Cidade de Valpaços: 0,70;
- b) Vila de Carracedo de Montenegro: 0,60;
- c) Nos restantes aglomerados urbanos: 0,40.

Artigo 105.º

Avaliação do solo

1 – A avaliação de solo, para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo Plano.

2 – A avaliação do solo urbano atende:

- a) À edificabilidade abstrata em função da edificabilidade média por unidade homogénea definida no Plano;
- b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, a serem deduzidos no valor da edificabilidade abstrata;
- c) Ao valor das benfeitorias legais em termos de construção, caso existam e tenham existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

Artigo 106.º

Encargos de urbanização

1 – Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e demais espaços públicos locais que servem diretamente a urbanização.

2 – A cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação:

- a) Cedência média;
- b) Encargo médio/ m² de edificabilidade respeitante à urbanização local;
- c) Encargo médio/ m² de edificabilidade respeitante à urbanização geral.

3 – Os valores da alínea b) do número anterior são definidos em regulamento municipal.

4 – A taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais a que respeita a alínea b) do n.º 1 pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas, é diminuída do custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com o Município.

Artigo 107.º

Cedência média

1 – A cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, assume o valor de 0,35, optando a Câmara Municipal pelas afetações que considerar como mais convenientes.

2 – A Câmara Municipal pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que:

- a) Essa área se destine à utilização pública, quando se trate de espaços verdes e de utilização coletiva;
- b) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal;
- c) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural.

SECÇÃO IV

Redistribuição de Benefícios e Encargos

Artigo 108.º

Âmbito

Toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano e localizada nas áreas que o Plano sujeita à redistribuição das mais-valias, quer se enquadre na situação de execução sistemática ou na situação de execução não sistemática, é afetada pela redistribuição de benefícios, nas condições estabelecidas nos artigos seguintes.

Artigo 109.º

Afetação social da mais-valia

1 – Nas áreas localizadas em solo rústico a reclassificar como solo urbano e que comportem edificabilidade e nas áreas de execução programada a estruturar, a edificabilidade admitida pelo plano é reduzida em 10 %, correspondendo este valor percentual à afetação social de mais-valia, sendo cedido ao FMSAU e podendo ser substituído por valor equivalente, em numerário ou espécie, a determinar em acordo com regulamento municipal.

2 – No caso de edificação correspondente a eventuais preexistências ou a direitos concretos já titulados, a afetação social das mais-valias só incide sobre a edificabilidade adicional.

Artigo 110.º

Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução

1 – Nas unidades de execução há lugar a uma perequação aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos locais entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.

2 – Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos do número anterior são os estabelecidos na legislação, nomeadamente:

- a) Edificabilidade média, determinada pelo quociente entre a área de construção total e a área da unidade de execução;

b) Cedência média, com o valor definido no n.º 1 do artigo 107.º;

c) Encargo médio com a urbanização, correspondente ao encargo com as infraestruturas e espaços verdes públicos locais e que servirão diretamente cada conjunto edificado, resultantes do desenvolvimento de cada unidade de execução.

3 – A distribuição de benefícios e encargos realiza-se de acordo com o estabelecido no RJGT, tendo em conta:

a) O valor da quota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio estabelecido em avaliação ou a área do mesmo, no caso da uniformidade das características de todos os prédios;

b) Os encargos com a urbanização são considerados como investimento;

c) São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição dos lotes finais.

CAPÍTULO X

Disposições Finais e Complementares

Artigo 111.º

Incentivos

1 – Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos incentivos a iniciativas que para o Município configuram relevante interesse, designadamente:

a) A prestação de serviços de ecossistemas;

b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;

c) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água, incrementando a eficiência na utilização dos recursos e a eficiência energética;

d) Minimização dos riscos coletivos inerentes às alterações climáticas;

e) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial identificados no Anexo III do presente Regulamento;

f) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;

g) A instalação de empresas com certificação ambiental.

2 – Os incentivos referidos no número anterior devem, preferencialmente, traduzir-se em benefícios fiscais, a definir em Regulamento Municipal.

Artigo 112.º

Revogações

Com a entrada em vigor da presente revisão é revogado automaticamente o PDM de Valpaços, publicado no *Diário da República* pelo Aviso n.º 8129/2008, de 14 de março, com as alterações introduzidas pelo Aviso n.º 3398/2021, de 24 de fevereiro.

Artigo 113.º

Entrada em vigor e prazo de vigência

O PDM entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República* e tem um prazo de vigência de 10 anos, ao fim dos quais deve ser revisto, sem prejuízo da sua eventual revisão por força do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território.

ANEXO I**Áreas de execução programada**

COD	Tipologia	Espaço geográfico/designação	Tipo de execução		Sistema de execução			Horizonte temporal	Categoria de reversão ou requalificação
			Sistemática	Não sistemática	Interessados	Cooperação	Imposição administrativa		
Ae1 (UOPG1)	Estruturar	Ervões-Vilarandelo	x		x			5 anos	Espaço agrícola
Ae2 (UOPG2)	Estruturar	Cidade-Cabeço	x			x		10 anos	Espaço florestal de produção
Ae3 (UOPG3)	Estruturar	Cidade-Cortinha do Forno	x			x		10 anos	Espaço florestal de uso misto
Ae4 (UOPG4)	Estruturar	Cidade-Colmeais	x			x		10 anos	Espaço agrícola
Ae5 (UOPG5)	Estruturar	Cidade-Moreiras de Além	x			x		10 anos	Espaço agrícola
Ae6 (UOPG6)	Estruturar	Cidade-Arco	x			x		10 anos	Espaço florestal de uso misto
Ae7 (UOPG7)	Estruturar	Cidade-Ampliação da área empresarial	x			x	x	10 anos	Espaço verde de enquadramento
Ae8 (UOPG8)	Estruturar	Carrizado de Montenegro-Trás da Igreja	x			x		10 anos	Espaço agrícola
Ae9 (UOPG9)	Estruturar	Quinta de Leirós	x		x			5 anos	Espaço agrícola
Ac1	Consolidar	Cidade-Crasta	x		x			5 anos	Espaço verde de enquadramento

ANEXO II**Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF-TMAD)**

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF-TMAD), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Valpaços, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-TMAD remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 57/2019, de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 15/2019, de 12 de abril com a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro, e com a Declaração de Retificação n.º 7.ª/2022, de 4 de março, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. Disposições Gerais**1 – Corredores ecológicos**

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD.

2 – Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais das sub-regiões do PROF de Trás-os-Montes e Alto Douro, do concelho de Valpaços, a saber, as Sub-regiões homogéneas, Tua, Padrela e Tâmega, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-TMAD.

3 – Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis – em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão; ou suscetíveis a pragas e doenças – devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD.

4 – Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

4.1 – Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

4.2 – Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e re-arborização.

4.3 – O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4.4 – O disposto no n.º 4.2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

4.5 – Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

4.6 – Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II. Sub-Regiões Homogéneas

Sub-região homogénea Tua

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A considerar
i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; ii) Função geral de produção; iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.	iv) Função geral de recreio e valorização da paisagem; v) Função de proteção.

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>); Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>); Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *); Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); Cerejeira-brava (<i>Prunus avium</i>); Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>); Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); Videiro (<i>Betula celtiberica</i>); Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *); Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); Oxicedro (<i>Juniperus oxycedrus</i> *); Oliveira-brava (<i>Olea europaea</i> *); Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); Terebinto/cornalheira (<i>Pistacia terebinthus</i> *); Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>); Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i> *); Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *); Borrazeira-branca (<i>Salix salviifolia</i> *).

Sub-região homogénea Padrela

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A considerar
i) Função geral de produção; ii) Função geral de recreio e valorização da paisagem; iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.	iv) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; v) função de proteção.

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>); Videiro (<i>Betula celtiberica</i>); Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>); Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>); Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>);	Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); Aveleira (<i>Corylus avellana</i>); Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *); Faia (<i>Fagus sylvatica</i>); Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); Larício-híbrido-de-dunkeld (<i>Larix x eurolepis</i>);

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *); Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>); Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>); Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>); Cerejeira-brava (<i>Prunus avium</i>); Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>); Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); Sobreiro (<i>Quercus suber</i>); Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); Carvalho-vermelho -americano (<i>Quercus rubra</i>); Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); Escalheiro (<i>Pyrus cordata</i> *); Azereiro (<i>Prunus lusitanica</i>); Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>); Borradeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *); Borradeira-branca (<i>Salix salviifolia</i> *).

Sub-região homogénea Tâmega

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A considerar
i) Função geral de produção; ii) Função geral de proteção; iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.	iv) Função geral de recreio e valorização da paisagem; v) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos.

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>); Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); Cedro-do-atlas (<i>cedrus atlantica</i>); Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>); Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>); Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *); Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>); Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>); Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>); Cerejeira-brava (<i>Prunus avium</i>);	Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); Videeiro (<i>Betula celtiberica</i>); Aveleira (<i>Corylus avellana</i>); Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *); Faia (<i>Fagus sylvatica</i>); Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); Larício-híbrido-de-dunkeld (<i>Larix x eurolepis</i>); Pinheiro manso (<i>Pinus pinea</i>); Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>); Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); Azereiro (<i>Prunus lusitanica</i>);

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>); Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>); Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>); Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	Escalheiro (<i>Pyrus cordata</i> *); Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i>); Borrazadeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *); Borrazadeira-branca (<i>Salix salviifolia</i> *); Tramazeira (<i>Sorbus aucuparia</i>).

III – Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 – Explorações sujeitas a PGF

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 – Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD;

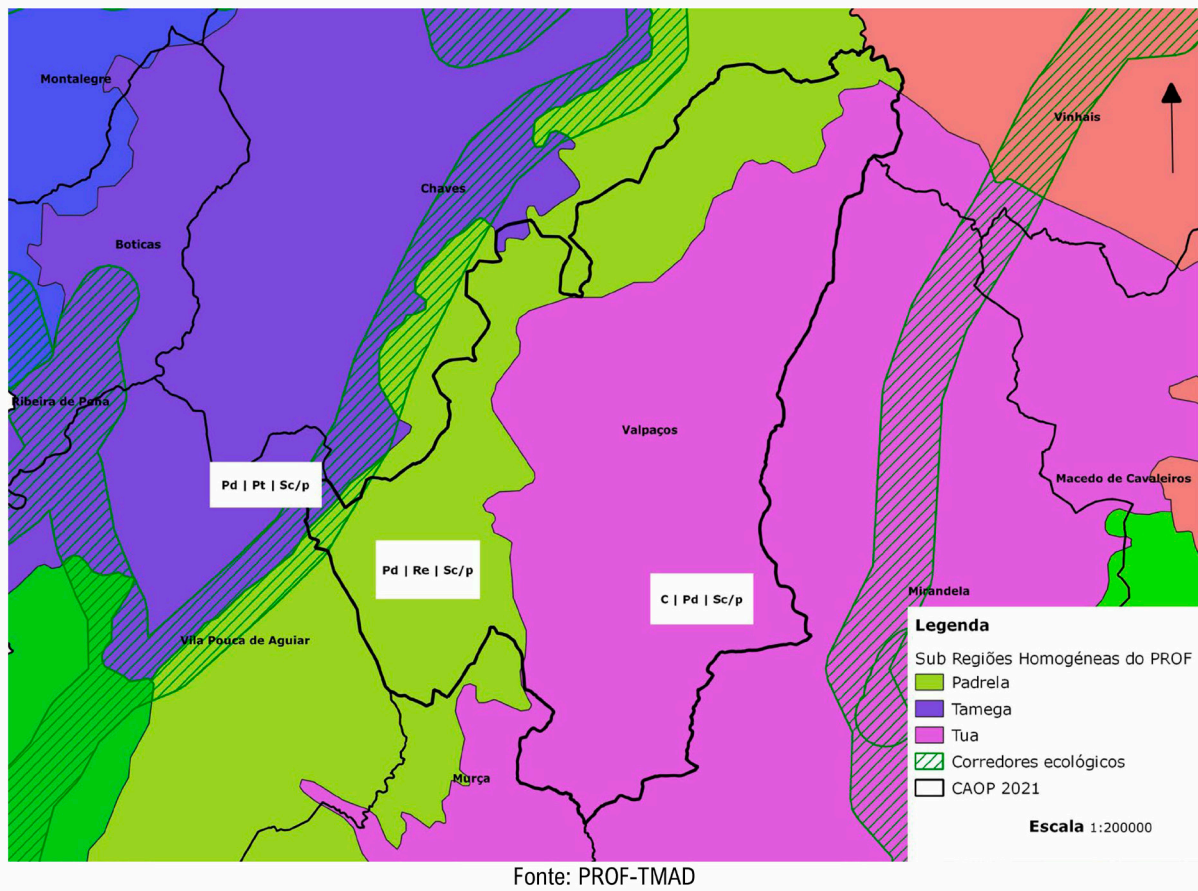
c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-TMAD.

IV. Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-Região Homogénea

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-TMAD, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-TMAD e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas do Tua, Padrela e Tâmega, que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-TMAD.

V. Limite Máximo de Área a Ocupar por Eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás os Montes e Alto Douro, publicado pela Portaria n.º 57/2019, de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 15/2019, de 12 de abril com a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022, de 05 de janeiro, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Valpaços é de 75 hectares.



ANEXO III

Património cultural classificado e em vias de classificação

Designação	Proteção
1.11 – Pelourinho de Água Revês	IIP-Dec. n.º 39175, DG77 de 17 abr.1953 (ZGP)
1.15 – Casa Mariz Sarmento e Capela de São Caetano	MIP-Portaria n.º 740-AN/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (ZEP)
2.1 – Castro de Lama de Ouriço	IIP-Dec. n.º 1/86, DR 2 de 03 jan.1986 (ZGP)
3.1 – Castro de Ribas	IIP-Dec. n.º 29/84, DR 145 de 25 jun.1984 (ZGP)
3.2 – Santuário rupestre de Argeriz	IIP-Dec. n.º 29/84, DR 145 de 25 jun.1984 (ZGP)
7.31 – Igreja de S. Nicolau, paroquial de Carrazedo Montenegro	IIP-Dec. n.º 28/82, DR 47 de 26 fev.1982 (ZGP)
7.32 – Casa senhorial de Argemil	IM-Dec. n.º 28/82, DR 47 de 26 fev. 1982
8.11 – Capela de Sá	IM-Dec. n.º 129/77, DR 226 de 29 set.1977
11.7 – Castro de Vilanova	IIP-Dec. n.º 1/86, DR 2 de 03 jan.1986 (ZGP)
11.25 – Casa Medeiros	EVC/IM-Deliberação Municipal de 31/01/2005
13.31 – Igreja de Poçacos	IIP-Dec. n.º 28/82, DR 47 de 26 fev.1982 (ZGP)
15.23 – Conjunto formado pela ponte e alminhas em Vale de Casas	IIP-Dec. n.º 1/86, DR 2 de 03 jan.1986 (ZGP)



Designação	Proteção
15.24 – Casa do Arco, também denominada Solar dos Morgados, Casa dos Pinto Leite, Casa dos Magalhães Pinto ou Solar do Terreiro, incluindo a capela, construções adjacentes e pátio por elas definido	IIP-Dec. n.º 45/93, DR 280 de 30 nov.1993 (ZGP)
17.31 – Igreja matriz de Santa Valha	IIP-Dec. n.º 45/93, DR 280 de 30 nov.1993 (ZGP)
20.4/22.11/24.6 – Conjunto de sítios arqueológicos da Serra de Santa Comba (Serra de Passos)	EVC-Anúncio n.º 212/2022, DR 202 de 19 out. 2022
25.1 – Castro de Vilarandelo	IIP-Dec. n.º 1/86, DR 2 de 03 jan.1986 (ZGP)
25.4/25.5 – Marcos miliários em Vilarandelo na Via de Braga a Chaves (série Capela)	MN-Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 jun. 1910 (ZGP)
25.31 – Capela de São Sebastião	IIP-Dec. n.º 8/83, DR 19 de 24 jan.1983 (ZGP)
25.32 – Igreja matriz de São Vicente de Vilarandelo	IIP-Dec. n.º 29/84, DR 145 de 25 jun.1984 (ZGP)

MN-Monumento nacional

IIP-Imóvel de interesse público

MIP-Monumento de interesse público

IM-Interesse municipal

EVC-Em vias de classificação

ZGP-Zona geral de proteção

ZEP-Zona especial de proteção

ANEXO IV

Património arquitetónico

Freguesia	Identificação
1 – Água Revés e Crasto	1.11 – Pelourinho de Água Revés – IIP, Dec. n.º 39175, DG77 de 17 abr. 1953
	1.13 – Capela de S. Salvador
	1.14 – Capela de N.ª Sr.ª da Hora
	1.15 – Casa Mariz Sarmento e Capela de São Caetano – MIP, P. n.º 740-AN/2012, DR, 2.ª série, n.º 248
	1.16 – Fonte de mergulho de S. Pedro
2 – Alvarelhos e Tinhela	2.21 – Igreja de N.ª Sr.ª da Assunção
	2.23 – Capela da Sr.ª da Veiga
	2.24 – Ponte de Tinhela
	3.22 – Igreja matriz (S. Mamede)
	3.23 – Capela e cruzeiro da Sr.ª do Pranto
	3.24 – Igreja de Ribas

Freguesia	Identificação
4 – Barreiros e Sonim	4.21 – Igreja matriz de Barreiros (S. Vicente)
	4.22 – Capela de S. Frutuoso-Sonim
	4.23 – Capela de St.º Cristo – Sonim
	4.24 – Capela da Sr.ª do Bonfim-Sonim
	4.25 – Solar Cunha Coutinho-Sonim
	4.27 – Fonte de mergulho na Rua da Praça-Barreiros
5 – Bouçoais	5.51 – Igreja matriz (Stª Maria da Ribeira)
	5.52 – Solar dos Morgados (incluindo capela em frente)
	5.53 – Igreja de Vilartão
6 – Canaveses	6.11 – Igreja Matriz (Stª Bárbara)
7 – Carrizado de Montenegro e Curos	7.31 – Igreja de S. Nicolau (paroquial de Carrizado Montenegro) – IIP, Dec. n.º 28/82, DR47 de 26 fev.1982
	7.32 – Casa Senhorial de Argemil – IM, Dec. n.º 28/82, DR47 de 26 fev.1982
	7.34 – Cruzeiro de N.ª Srª da Conceição
	7.35 – Capela e cruzeiro de S. Sebastião
	7.36 – Fonte da Rua
	7.38 – Capela N.ª Srª da Conceição
	7.39 – Casa do Castanheiro
	7.40 – Capela da Sr.ª da Purificação
	7.42 – Igreja matriz (S. Miguel)
8 – Ervões	8.11 – Capela de Sá – IM, Dec. n.º 129/77, DR226 de 29 set. 1977
	8.12 – Igreja matriz
	8.13 – Capela em Ervões
	8.14 – Capela de N.ª Sª dos Prazeres
9 – Fiães, Lebução e Nozelos	9.21 – Capela de N.ª Sr.ª do Perpétuo Socorro
	9.22 – Igreja matriz de Fiães
	9.23 – Igreja matriz de Lebução
	9.24 – Capela da Sr.ª das Dores
	9.25 – Solar dos Montalvão Machado
	9.26 – Igreja matriz de Nozelos
10 – Fornos do Pinhal	10.11 – Capela da Sr.ª da Natividade/Sr.ª do Prado
	10.12 – Cruzeiro do Prado
	10.14 – Igreja matriz
	10.15 – Solar dos Calainhos

Freguesia	Identificação
11 – Friões	11.21 – Igreja matriz
	11.22 – Capela de N.ª Sr.ª da Conceição
	11.23 – Capela de Paranhos
	11.24 – Cruzeiro em Ladário
	11.25 – Casa Medeiros – EVC/IM, deliberação municipal de 31/01/2005
12 – Padrela e Tazém	12.11 – Igreja de S. Pedro
	12.12 – Igreja de N.ª Sr.ª da Assunção
	12.13 – Capela de Padrela
13 – Possacos	13.31 – Igreja de Poçacos – IIP, Dec. n.º 28/82, DR47 de 26 fev.1982
	13.32 – Fonte de mergulho de Possacos
	13.33 – Pontão de Possacos/Ponte do Arquinho
	13.34 – Ponte sobre o Rabaçal
14 – Rio Torto	14.11 – Ponte de Rio Torto
	14.12 – Igreja matriz
	14.13 – Igreja de Lilela
15 – Sanfins e Valpaços	15.21 – Igreja de S. Pedro
	15.23 – Ponte e Alminhas em Vale de Casas – IIP, Dec. n.º 1/86, DR2 de 03 jan.1986
	15.24 – Casa do Arco – IIP, Dec. n.º 45/93, DR 280 de 30 nov.1993
	15.25 – Igreja matriz de Valpaços
	15.26 – Paços do Concelho
	15.31 – Conjunto de elementos na aldeia de Vale de Casas
16 – Santa Maria de Émeres	16.11 – Igreja de Stª Maria
	16.13 – Quinta da Alagoa
17 – Santa Valha	17.31 – Igreja de Stª Valha – IIP, Dec. n.º 45/93, DR280 de 30 nov.1993
	17.32 – Capela de S. Caetano/S. Miguel
	17.33 – Capela de Stª Maria Madalena
	17.34 – Casa, Capela e Quinta dos Ciprestes
	17.37 – Ponte de Santa Valha
18 – Santiago da Ribeira de Alhariz	18.11 – Capela de N.ª Sr.ª da Encarnação
	18.12 – Igreja do Sr. Santo Cristo (matriz)
	18.13 – Cruzeiro do Sr. dos Aflitos
19 – S. João de Corveira	19.11 – Alminhas em Vargens
	19.12 – Igreja matriz de S. João de Corveira
20 – S. Pedro de Veiga de Lila	20.11 – Capela de Stª Bárbara
	20.12 – Igreja de N.ª Sr.ª das Neves (matriz)
21 – Serapicos	21.11 – Igreja



Freguesia	Identificação
22 – Vales	22.12 – Igreja de S. Nicolau-Paroquial de Vales
23 – Vassal	23.11 – Solar Vieira
	23.12 – Fonte do Sr. do Bonfim
	23.13 – Igreja de Vassal
	24.12 – Igreja de Stª Maria
25 – Vilarandelo	25.31 – Capela de S. Sebastião – IIP, Dec. n.º 8/83, DR19 de 24 jan.1983
	25.32 – Igreja de Vilarandelo (matriz de S. Vicente) – IIP, Dec. n.º 29/84, DR145 de 25 jun.1984

MN – monumento nacional

IIP – imóvel de interesse público

MIP – monumento de interesse público

IM – interesse municipal

EVC – em vias de classificação

ANEXO V

Património arqueológico

Freguesia	Identificação
1 – Água Revés e Crasto	1.1 – Fraga das Passadas
	1.2 – Alto da Cerca/Cerca dos Mouros
	1.3 – Água Revés e Crasto
	1.4 – Água Revés e Crasto/Quintal de Manuel Trinta
2 – Alvarelhos e Tinhela	2.1 – Castro de Lamas de Ouriço – IIP-Dec. n.º 1/86, DR2 de 03 jan.1986 (ZGP)
	2.1.1 – Lama de Ouriço II
	2.1.2 – Murada
	2.2 – Coroa
	2.3 – Lama de Ouriço
	2.4 – Crasta
	2.4.1 – Gravuras Rupestres do Monte Crasta – Painel A
	2.4.2 – Gravuras Rupestres do Monte Crasta – Painel B
	2.4.3 – Gravuras Rupestres do Monte Crasta – Painel C
	2.5 – Gândara/Carvalhal
	2.6 – Tinhela I
2.7 – Copas	
2.8 – Cortinha das Vinhas	
2.9 – Tinhela II	

Freguesia	Identificação
	2.10 – Codeçal
	2.11 – Fraga da Nogueira
	2.12 – e 2.12.1 – Sainça/Fraga das Covinhas
	2.13 – Malho de Cima
	2.14 – Ravil
	2.15 – Vinha de Trás
	2.16 – Ara de Tinhela
	2.17 – Tinhela III
	2.18 – Adro da Capela
3 – Argeriz	3.1 – Castro de Ribas/Alto da Cerca – IIP-Dec. n.º 29/84, DR145 de 25 jun.1984 (ZGP)
	3.1.1 – Cerca de Ribas I
	3.1.2 – Cerca de Ribas II
	3.1.3 – Cerca de Ribas III
	3.1.4 – Castro de Ribas – Painel E
	3.1.5 – Castro de Ribas – Painel D
	3.1.6 – Bloco Cilíndrico de Granito
	3.1.7 – Castro de Ribas – Painel A
	3.1.8 – Castro de Ribas – Painel B
	3.1.9 – Castro de Ribas – Painel C
	3.2 – Santuário Rupestre de Argeriz/Pias dos Mouros – IIP-Dec.n.º 29/84, DR145 de 25 jun.1984 (ZGP)
	3.3 – Outeiro do Homem
	3.4 – Argeriz
	3.5 – Bairro do Melo
3.6 – Rua Direita/Largo do Cruzeiro	
3.7 – Regato do Pereiro	
3.8 – Passadas de Nossa Senhora	
3.9 – Castro de Ribas – Painel F	
3.10 – Castro de Ribas – Painel G	
3.11 – Gravuras Rupestres das Passadinhas de Nossa Senhora	
3.12 – Fraga das Pombas	
3.13 – Pontão de Ribas	
4 – Barreiros e Sonim	4.1 – Lage de São João II
	4.2 – Perna do Mouro
	4.3 – Lages de S. João I
	4.3.1 – Cimo da Vinha



Freguesia	Identificação
	4.3.2 – Sonim
	4.4 – Lameiras/Real Covo 2
	4.5 – Marmorais
	4.6 – Regueiral/Brinhodelo
	4.7 – Terreios/Real Covo 3
	4.8 – Regueiral Ou Covos I
	4.9 – Regueiral ou Covos II
	4.10 – Covo
	4.11 – Pedra Malhadeira
	4.12 – Pontão
	4.13 – Cerdeira
	4.14 – Lagares
5 – Bouçoaís	5.1 – Castro das Bouças/Serralhão
	5.2 – Cabeço do Mouro
	5.3 – Nossa Senhora da Ribeira
	5.3.1 – Castro de N. S. da Ribeira I
	5.3.2 – Aras e base de coluna
	5.3.3 – Ara
	5.4 – Cabeço de N. S. da Ribeira
	5.4.1 – Cabeço de Nossa Senhora da Ribeira/Gravuras Rupestres de
	5.4.2 – Cabeço de Nossa Senhora da Ribeira/Gravuras Rupestres de
	5.4.3 – Cabeço de Nossa Senhora da Ribeira/Gravuras Rupestres de
	5.5 – Outeiro
	5.6 – Tortomil/Linhares da Amoreira
	5.7 – Cabeço do Marco/Real Covo I
	5.8 – Cabeço do Marco II
	5.9 – Gorgolão/Real Covo IV
	5.10 – Real Covo VI
	5.11 – Real Covo VII
	5.12 – Secelo
	5.13 – Paulo Sá
	5.14 – Trapas
	5.15 – Pinha
	5.16 – Barreiro
	5.17 – À Quinta II
	5.18 – Picões/Santo António

Freguesia	Identificação
	5.19 – Ermidas I
	5.20 – Ermidas II
	5.21 – Do Cabeço
	5.22 – Cadeira do Rei/Real Covo V
	5.23 – Raposeira
	5.24 – Picões/Santo António II
	5.25 – Ponte de Picões
	5.26 – Abadia de Bouçoais
	5.27 – Bispo/Lava Mãos
	5.28 – Vales dos Fetos
	5.29 – Meiral/Trapas
	5.30 – Pereiro
	5.31 – Tortomil
	5.32 – Laginha das Cruzes (Lombinho das Cruzes?)-Painel A, B, C e D
	5.33 – Pia/Carvalhos Grandes
	5.34 – Gravuras Rupestres do Rexouso (Fragas da Cadeira)-Painel A
	5.35 – Gravuras Rupestres do Rexouso (Fragas da Cadeira)-Painel B
	5.36 – Lampaça I
5.37 – Outeiro/Ermidas III	
5.38 – Bouçoais/Bairro do Trintairo	
6 – Canaveses	6.1 – Alto da Cerca
7 – Carrazedo de Montenegro e Cursos	7.1 – Alto do Lombo do Malho I
	7.2 – Alto da Cerca
	7.3 – Alto do Lombo do Malho II
	7.4 – Alto do Lombo do Malho III
	7.5 – Alto do Lombo do Malho IV
	7.6 – Alto do Lombo do Malho V
	7.7 – Alto do Lombo do Malho VI
	7.8 – Alto do Sobreiro
	7.9 – As Portas
	7.10 – As Portas II
	7.11 – Fragas Cortadas
	7.12, 7.12.1, 7.12.2 e 7.12.3 – Gravuras Rupestres da Fraga das Meadas – Painel A a D
	7.13 e 7.13.1 Gravuras Rupestres do Reconco – Painel A e B
	7.14 e 7.14.1 – Gravura Rupestre da Moutigueira



Freguesia	Identificação
	7.15 – Lomba da Terra Vermelha I
	7.16 – Lomba da Terra Vermelha II
	7.17 – Vale de Osso
	7.18 – Gravuras Rupestres do Mosteiro Miolo – Painel A a D
	7.19 – Gravuras Rupestres da Fraga das Pombas
	7.20 – Canelha
8 – Ervões	8.1 – Castelo
	8.2 – Sá/Capela de Santa Luzia
	8.3 – Vidoedo
	8.4 – Ervões I
	8.4.1 – Ervões II
	8.5 – Igreja de São Pedro
9 – Fiães, Lebução e Nozelos	9.1 – Muradonha
	9.1.1 – Outeiro
	9.2 – Cortinha do Fundo
	9.3 – Fonte de Nossa Senhora do Socorro
	9.4 – Muro/Murada
	9.5 – Caço
	9.6 – Caço/Megingueira
	9.7 – Ferreiros de Baixo
	9.8 – Fragas da Cadeia I
	9.8.1 – Fragas da Cadeia II
	9.9 – Igreja de Santa Marinha
	9.10 – Lameira/Ribeira de Baixo
	9.11 – Capela de Fiães
	9.12 – Marco de Fiães
	9.13 – Ao Rigueiral/Fiães
	9.14 – Buraquinha
	9.15 – Relva I
9.16 – Relva II	
9.17 – Relva III	
9.18 – Relva IV	
10 – Fornos do Pinhal	10.1 – Fraga da Lage
	10.2 – e 10.3 – À Pala I e II
	10.4 – Lagar Fraga da Lage



Freguesia	Identificação
11 – Friões	11.1 – São Pedro
	11.2 – Celeirós
	11.3 – Friões
	11.4 – Quintela
	11.5 – Castelo dos Mouros/Alto dos Castelos
	11.6 – Igreja de Friões
	11.7 – Castro de Vilanova/Alto da Cidade – IIP-Dec. n.º 1/86, DR2 de 03 jan.1986 (ZGP)
	11.7.1 – Gravuras Rupestres da Cerca de Vila Nova – Painel A e B
	11.7.2 – Gravuras Rupestres da Cerca de Vila Nova – Painel C e D
	11.8 – Alto de Friões 1
	11.9 – Guimbra
	11.10 – Ladário 3
	11.11.1 – Ladário
	11.12 – Pontão (Mosteiró de Baixo)
11.13 – São Domingos	
12 – Padrela e Tazém	12.1 – Alto da Cerca/Coro
	12.3 – Candedos I
	12.4 – Candedos II
	12.5 – Candedos III
	12.6 – Milagres I
	12.7 – Milagres II
	12.8 – Rio Bom
	13 – Possacos
13.2 – Arquinho I	
13.3 – Arquinho II	
13.4 – Cachão	
13.5 – Fraga do Outeiro do Mouro	
13.6 – Parque de Campismo de Vale de Telhas	
13.7 – Ponte de Vale de Telhas	
13.8 – Ponte de Vale de Telhas 1	
13.9 – Ponte de Vale de Telhas 2	
13.10 – Ponte de Vale de Telhas 3	
13.11 – Ponte de Vale de Telhas 4	
13.12 – Ponte de Vale de Telhas 5	
13.13 – Ponte do Arquinho II	
13.14 – Igreja do Possaco	

Freguesia	Identificação
	13.15 – Largo das Duas Fontes
	13.16 – Possacos/Quinta do Padre António de Sousa
	13.17 – Quinta de Francisco da Costa Homem
	13.18 – Carrascal
	13.19 – Olga do meio/Lavadouros
	13.20 – Fraga de Chaves I
	13.21 – Fraga de Chaves II
	13.22 – Fraguinha
	13.23 – Casa da Fraguinha I
	13.24 – Casa da Fraguinha II
	13.25 – Caleiro
	13.26 – Quinta (largo da Fonte) ou "A Galega"
	13.27 – Figueira Branca
	13.28 – Carrasca
14 – Rio Torto	14.1 – São Pedrinho
	14.2 – Muradilha I
	14.3 – Muradilha II
	14.4 – Rio Torto
	14.5 – Poço das Pias
	14.6 – Ponte de Rio Torto
15 – Sanfins e Valpaços	15.1 – Rigueiral/Fraga das Letras
	15.2 – Valpaços I
	15.3 – Valpaços II
	15.4 – Valpaço-lo-Velho
	15.5 – Ponte de Vale de Casas
	15.6 – Lagoas
	15.7 – Gravuras Rupestres de A Passadinha de Nossa Senhora – Painel A e B
	15.8 – Alto dos Colmeais
	15.9 – Carrapata
	15.10 – Colmeias
	15.11 – Forno I
	15.12 – Forno II
	15.13 – Figueiredo
	15.14 – Lugar do Souto
	15.15 – Calheias



Freguesia	Identificação
16 – Santa Maria de Émeres	16.1 – Rendufe
	16.2 – Alto da Torre
	16.3 – Mós
17 – Santa Valha	17.1 – Monte Crasto (Castro)
	17.1.1., 17.1.2 e 17.1.3 – Gravuras Rupestres do Monte de Santa Olaia – Painel A a C
	17.1.4 – Castro I
	17.1.5 – Castro
	17.2 – Santa Eulália/Fraga das Tecedeiras
	17.3 – Santa Eulália/Quinta do Casal I
	17.4 – Santa Maria Madalena
	17.5 – Alto da Fraga Grande
	17.6 – Ponte de Santa Valha
	17.7 e 17.8 – Ao Calvo I e II
	17.9 a 17.11 – Trigueiriças I a III
	17.12 – Vale Bem Feito
	17.13 – Roncal
	17.14 – Fonjo
	17.15 e 17.16 – Cortinhas I e II
	17.17 – À Ladeira I
	17.18 – Ladeira
	17.19 – Raposa ou Valongo
	17.19 – À Ladeira II
	17.20 – Ribeira
	17.21 – Canamão
18 – Santiago da Ribeira de Alhariz	18.1 – Quinta da Parada
	18.2 – Esturãos
	18.3 – Gravuras Rupestres do Castelo Velho (Chamoínha)-Painel A e B
19 – S. João da Corveira	19.1 – Igreja de São João da Corveira
	19.2 – Castelo da Corveira
	19.3 – Sobrado
	19.4 – Nozelo
20 – S. Pedro de Veiga de Lila	20.1 – Fragas da Cerca
	20.2 – Fragas da Cerca/Lugar da Cadeia
	20.3 – Folgueiras
	20.4 – Conjunto de sítios arqueológicos da Serra de Santa Comba (Serra de Passos) – EVC- -Anúncio n.º 212/2022, DR 202 de 19 out. 2022



Freguesia	Identificação
21 – Serapicos	21.1 – Capela de São Cipriano
	21.2 – Cabeço
22 – Vales	22.1 – Zebras I
	22.2 – Zebras II
	22.3 – Zebras III
	22.4 – Zebras IV
	22.5 – Zebras V
	22.6 – Zebras VI
	22.7 – Monte de Santa Comba
	22.8 – Tremedoiro
	22.9 – Mamoa II do Tremedoiro
	22.9.1 – Cistas do Tremedoiro
	22.10 – Cabeço de Assedande
	22.11 – Conjunto de sítios arqueológicos da Serra de Santa Comba (Serra de Passos) – EVC-Anúncio n.º 212/2022, DR 202 de 19 out. 2022
23 – Vassal	23.1 – Cidadonha I
	23.2 – Cidadonha II
	23.3 – Fonte
	23.4 – Das Eiras
	23.5 – Quinta das Cortelhas
	23.7 – Marco de Vassal I
	23.8 – Marco de Vassal II
	23.9 – Vassal
24 – Veiga de Lila	24.1 – Dólmen de Lila I
	24.2 – Dólmen de Lila II
	24.3 – Ribeira da Cabreira/Abrigo 11
	24.4 – Monte de Santa Bárbara
	24.5 – Abrigo 3 da Cabreira
	24.6 – Conjunto de sítios arqueológicos da Serra de Santa Comba (Serra de Passos) – EVC-Anúncio n.º 212/2022, DR 202 de 19 out. 2022
25 – Vilarandelo	25.1 – Alto das Muradelhas/Castro de Vilarandelo – IIP-Dec. n.º 1/86, DR2 de 03 jan.1986 (ZGP)
	25.2 – Cividade I
	25.3 – Capela do Espírito Santo/Vilarandelo I
	25.4 – Vilarandelo II
	25.5 – Vilarandelo III



Freguesia	Identificação
	25.6 – Ponte de Vilarandelo
	25.7 – Monte da Penide
	25.8 – Gravuras Rupestres do Rebentão – Painel A
	25.9 – Gravuras Rupestres das Leiras – Painel B
	25.10 – Ribeira da Lança
	25.11 – Ribeira da Lança VI
	25.12 – Ribeira da Lança VII
	25.13 – Gravuras da Ribeira da Lança
	25.14 – Vale das Fendas III
	25.15 – Vale das fendas IV
	25.16 – Lagar do Campo de Tiro
	25.17 – Ribeira da Lança I
	25.18 – Vale das Fendas I
	25.19 – Ribeira da Lança II
	25.20 – Ribeira da Lança III
	25.21 – Ribeira da Lança IV
	25.22 – Ribeira da Lança V

ANEXO VI

Áreas excluídas da REN

N.º	Área (m2)
C1	3149,138
C2	7367,96
C3	12474,75
C4	21223,14
C5	10035,34
C6	1057,732
C7	54096,11
C8	2598,141
C9	1853,908
C10	10956,77
C11	5463,182
C12	1689,781
C13	22770,2
C14	2113,893



N.º	Área (m2)
C15	10393,79
C16	1447,023
C17	2101,123
C18	2121,174
C19	3157,169
C20	108858,5
C21	4034,048
C22	638,6485
C23	13218,7
C24	1562,028
C25	1219,322
C26	636,5686
C27	1570,936
C28	3098,954
C29	15337,28
C30	10627,17
C31	6837,002
C32	18001,38
C33	2514,135
C34	26128,64
C35	19849,74
C36	19062,05
C37	10835,39
C38	1778,241
C39	889,6679
C40	501,3281
C41	664,5744
C42	9147,512
C43	27280,66
C44	3855,04
C45	8,54362
C46	7469,296
C47	5355,737
C48	3267,059
C49	18807,38
C50	27750,37

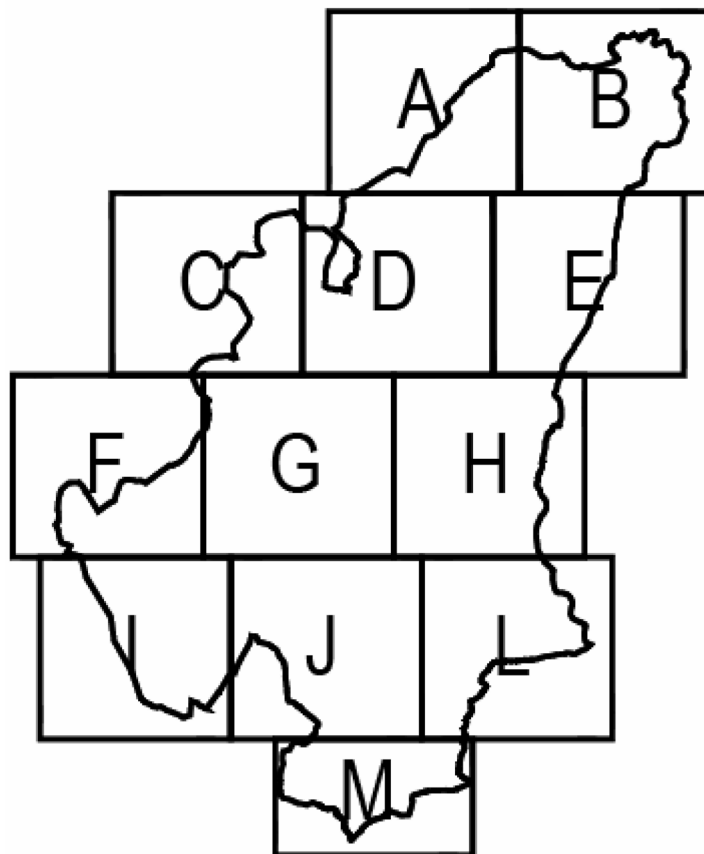


N.º	Área (m2)
C51	13364,77
C52	4880,293
C53	4699,204
C54	1490,746
C55	1230,04
C56	483,7179
C57	9227,389
C58	1645,601
C59	17529,16
C60	903,9987
C61	7601,014
C62	1535,89
C63	1110,956
C64	5202,133
C65	5316,124
C66	2002,179
C67	4801,226
C68	243,1567
C69	14611,58
C70	9053,401
C71	18394,19
C72	19215,42
C73	20511,82
C74	640,1783
C75	2129,409
C76	3919,006
C77	882,5278
C78	2377,1
E1	7825,641
E2	570,5786
E3	18549,01
E4	3018,84
E5	713,3371
E6	1464,25
E7	604,891
E8	1155,377



N.º	Área (m2)
E9	766,4633
E10	12650,09
E11	3530,938
E12	11993,84
E13	544,0808
E14	1846,883
E15	1734,505
E16	32226,6
E17	1463,338
E18	1142,173
E19	6052,381
E20	2948,206
E21	1947,013
E22	2469,762
E23	1650,158
E24	1272,591
E25	1808,221
E26	717,7688
E27	8343,99
E28	1195,297
E29	6201,82
E30	625,1995
E31	22564,7
E32	3186,274
E33	19063,48
E34	3517,927
E35	9074,919
E36	7729,101
E37	26763,25
E38	1212,281
E39	2902,579
E40	1137,166
E41	10457,67
E42	2364,576
E43	3792,576
E44	3542,638

N.º	Área (m2)
E45	5250,604
E46	5637,798
E47	7264,327
E48	1787,809
E49	975,1653



Planta de Ordenamento, desdobrada em:

Planta de Ordenamento 1.1 – Classificação e Qualificação do Solo

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_A.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_B.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_C.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_D.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_E.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_F.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_G.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_H.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_I.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_J.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_L.jpg

83543 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83543_1712_PO_CQSolo_M.jpg

Planta de Ordenamento 1.2 – Programação e Execução

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_A.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_B.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_C.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_D.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_E.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_F.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_G.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_H.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_I.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_J.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_L.jpg

83542 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83542_1712_PO_ProgEx_M.jpg

Planta de Ordenamento 1.3 – Salvaguardas Gerais

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_A.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_B.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_C.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_D.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_E.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_F.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_G.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_H.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_I.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_J.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_L.jpg

83544 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83544_1712_PO_SalvGr_M.jpg

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

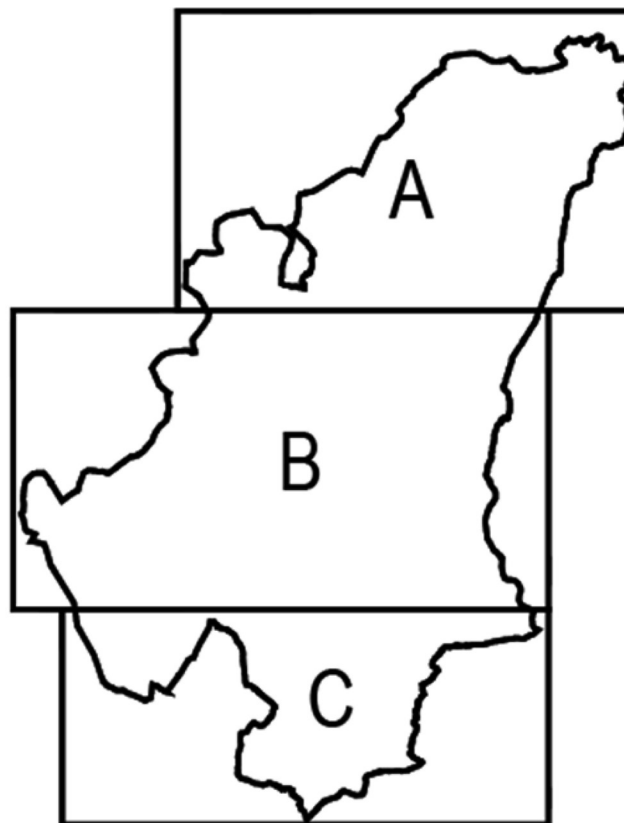
Planta de Condicionantes 2.1 – Condicionantes Gerais

83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_A.jpg

83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_B.jpg

83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_C.jpg

83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_D.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_E.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_F.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_G.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_H.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_I.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_J.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_L.jpg
83545 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83545_1712_PC_CondGr_M.jpg



Planta de Condicionantes 2.2 – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS)

83546 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83546_1712_PC_APPS_A.jpg
83546 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83546_1712_PC_APPS_B.jpg
83546 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83546_1712_PC_APPS_C.jpg

Planta de Condicionantes 2.3 – Redes Defesa da Floresta

83547 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83547_1712_PC_RDF_A.jpg
83547 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83547_1712_PC_RDF_B.jpg
83547 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83547_1712_PC_RDF_C.jpg

619405505