

MUNICÍPIO DE SANTA MARTA DE PENAGUIÃO**Aviso n.º 22813/2026/2**

Sumário: Aprovação da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião.

2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião

Sílvia da Fonseca Silva, Presidente da Câmara Municipal de Santa Marta Penaguião, torna público, nos termos e para efeitos do disposto da 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 (RJIGT), que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 28 de agosto de 2026, foi aprovada a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião.

Assim, para efeitos de eficácia, remete-se para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião, bem como o Regulamento, as Plantas de Ordenamento I.1. Classificação e Qualificação de Solo (4 folhas); I.2. Património (4 folhas); I.3. Salvaguardas (4 folhas) e I.4. Zonamento Acústico (4 folhas) e as Plantas de Condicionantes II.1. Planta de Condicionantes Geral (4 folhas); II.2. Reserva Ecológica Nacional (4 folhas); II.3. Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (4 folhas) e II. 4. Redes de Defesa (4 folhas), num total 8 plantas e 32 folhas.

Mais se torna público que, o referido Plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e que, para efeitos do disposto no artigo 192.º do RJIGT, será ainda publicitado na página eletrónica do Município, em <https://www.cm-smpenaguiao.pt>, e nas instalações da Câmara Municipal durante o horário de expediente.

9/09/2026. — A Presidente da Câmara, Sílvia da Fonseca Silva.

Certidão

José Emílio Esteves da Silva, presidente da Assembleia Municipal de Santa Marta de Penaguião:

Certifica, ao abrigo do n.º 3 do artigo 30.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que na minuta da ata da sessão extraordinária da Assembleia Municipal realizada no dia 28 de agosto de 2026, aprovada no final da respetiva sessão, nos termos e para efeitos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º da referida Lei, consta o seguinte:

Ponto único: Deliberar sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Santa Marta de Penaguião — Proposta Final da 2.ª revisão.

Deliberação: Aprovado por maioria, com 17 votos a favor do Grupo Municipal do Partido Socialista e movimento de cidadãos “Por Medrões Sempre”, 6 votos contra, sendo 5 votos do Grupo Municipal do PPD/PSD — CDS-PP e 1 voto do deputado do CHEGA e 1 abstenção do movimento de cidadãos “Cumieira Sempre”.

Por ser verdade e me ter sido pedido mandei passar a presente certidão, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

Santa Marta de Penaguião, 28 de agosto de 2026. — O Presidente da Assembleia Municipal, José Emílio Esteves da Silva.

2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião**Regulamento (versão final)****Índice****Título I — Disposições gerais****Artigo 1.º — Âmbito territorial**

Artigo 2.º – Objetivos

Artigo 3.º – Composição

Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar

Artigo 5.º – Definições e siglas

Título II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º – Identificação

Artigo 7.º – Regime

Título III – Sistemas de estruturação territorial

Artigo 8.º – Sistema urbano

Artigo 9.º – Sistema natural

Artigo 10.º – Sistema económico

Artigo 11.º – Sistema conectividade

Artigo 12.º – Sistema social

Título IV – Uso do solo

Capítulo I – Classificação e qualificação

Artigo 13.º – Identificação

Artigo 14.º – Reclassificação do solo rústico em urbano

Capítulo II – Disposições comuns ao solo rústico e urbano

Secção I – Da integração territorial

Artigo 15.º – Condições gerais da edificabilidade

Artigo 16.º – Determinação da edificabilidade de um prédio

Artigo 17.º – Inserção urbana e paisagística

Artigo 18.º – Estacionamento

Artigo 19.º – Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

Artigo 20.º – Indústria e armazéns em prédios com habitação

Artigo 21.º – Instalação de redes públicas de infraestruturas

Artigo 22.º – Articulação com a Rede Natura 2000

Artigo 23.º – Articulação com o PROF-TMD

Secção II – Da exploração de recursos energéticos renováveis

Artigo 24.º – Caracterização e regime

Secção III – Dos recursos geológicos

Artigo 25.º – Exploração de recursos geológicos

Secção IV – Dos empreendimentos turísticos

Artigo 26.º – Empreendimentos turísticos e Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em Parque de Campismo e de Caravanismo

Secção V – De compatibilidade de usos

Artigo 27.º – Compatibilidade de usos e atividades

Artigo 28.º – Atividades pecuárias

Secção VI – Das situações conformes e desconformes com o Plano

Artigo 29.º – Preexistências

Artigo 30.º – Regimes específicos (RERAE e RRESASFL)

Artigo 31.º – Legalização de situações de desconformidade com o Plano

Secção VII – Gestão de fogos rurais

Artigo 32.º – Medidas de proteção contra incêndios rurais e gestão do fogo rural

Título V – Solo Rústico**Capítulo I – Disposições gerais**

Artigo 33.º – Princípios

Artigo 34.º – Intervenções interditas

Capítulo II – Qualificação do solo**Secção I – Aglomerados rurais**

Artigo 35.º – Identificação

Artigo 36.º – Regime de edificabilidade

Secção II – Áreas de edificação dispersa

Artigo 37.º – Identificação

Artigo 38.º – Regime de edificabilidade

Secção III – Espaços agrícolas

Artigo 39.º – Identificação

Artigo 40.º – Regime de edificabilidade

Secção IV – Espaços florestais

Artigo 41.º – Identificação

Artigo 42.º – Regime de edificabilidade

Secção V – Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 43.º – Identificação

Artigo 44.º – Regime de edificabilidade

Secção VI – Espaços de infraestruturas rodoviárias

Artigo 45.º – Identificação

Artigo 46.º – Regime de edificabilidade

Título VI – Solo Urbano

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 47.º – Princípios

Artigo 48.º – Utilizações e intervenções interditas

Artigo 49.º – Edificabilidade

Artigo 50.º – Parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Capítulo II – Qualificação de solo

Secção I – Espaço central

Artigo 51.º – Identificação e regime de edificabilidade

Secção II – Espaços habitacionais

Artigo 52.º – Identificação e regime de edificabilidade

Secção III – Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 53.º – Identificação e regime de edificabilidade

Secção IV – Espaços de atividades económicas

Artigo 54.º – Identificação e regime de edificabilidade

Secção V – Espaço de uso especial

Artigo 55.º – Identificação e regime de edificabilidade

Título VII – PIOT-ADV

Artigo 56.º – Áreas classificadas

Artigo 57.º – Valorização ecológica

Título VIII – Salvaguardas

Capítulo I – Ambiental

Secção I – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 58.º – Identificação

Artigo 59.º – Regime da Estrutura Ecológica Municipal

Capítulo II – Riscos

Artigo 60.º – Zona de máxima infiltração

Artigo 61.º – Zonamento acústico

Artigo 62.º – Exposição ao radão

Capítulo III – Instituídas pelo plano

Artigo 63.º – Áreas de proteção funcional

Capítulo IV – Património cultural

Artigo 64.º – Identificação

Artigo 65.º – Património classificado e em vias de classificação

Artigo 66.º – Património arqueológico

Artigo 67.º – Vestígios arqueológicos

Artigo 68.º – Património arquitetónico

Título IX – Sistema de Conectividade

Secção I – Rede rodoviária

Artigo 69.º – Hierarquia institucional

Artigo 70.º – Hierarquia funcional

Artigo 71.º – Características

Secção II – Rede Ferroviária

Artigo 72.º – Caracterização e Regime

Título X – Programação e execução

Secção I – Programação

Artigo 73.º – Programação estratégica da execução do Plano

Artigo 74.º – Áreas de execução programada

Artigo 75.º – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Secção II – Execução

Artigo 76.º – Formas de execução

Artigo 77.º – Sistemas e prazos de execução

Artigo 78.º – Unidades de execução

Título XI – Regime económico e financeiro

Secção I – Disposições gerais

Artigo 79.º – Princípios

Artigo 80.º – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

Artigo 81.º – Componentes da perequação

Artigo 82.º – Abrangência das mais-valias

Artigo 83.º – Edificabilidade média

Artigo 84.º – Avaliação do solo

Artigo 85.º – Encargos de urbanização

Artigo 86.º – Cedência média

Secção II – Redistribuição de benefícios e encargos

Artigo 87.º – Âmbito

Artigo 88.º – Afetação social da mais-valia

Artigo 89.º – Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução

Título XII – Disposições Finais e Complementares

Artigo 90.º – Incentivos

Artigo 91.º – Revogações

Artigo 92.º – Norma transitória

Artigo 93.º – Prazo de vigência

Artigo 94.º – Entrada em vigor

Anexos

Anexo I – Orientações e determinações do PROF-TMAD

Anexo II – Orientações de gestão da EEM

Anexo III – Património arqueológico

Anexo IV – Património arquitetónico

Anexo V – Termos de referência

Anexo VI – Áreas de execução programada

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 – O presente Regulamento estabelece as regras e as orientações de ocupação, uso e transformação do solo no território municipal, como também os critérios a utilizar na execução do Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião, doravante designado por PDMSMP.

2 – O PDMSMP é aplicável à totalidade do território municipal, conforme o definido no limite da Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2024.

Artigo 2.º

Objetivos

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

2 – O modelo territorial para o Município de Santa Marta de Penaguião assenta nos seguintes objetivos:

- a) Consolidar Santa Marta de Penaguião como berço do Douro;
- b) Valorizar o tecido agrícola, através dos setores do vinho, azeite e castanha;

c) Dinamizar o setor turístico em dois polos: Douro e Marão;

d) Potenciar o parque habitacional, com a adoção de uma política de gestão urbanística flexível.

3 – O PDMSMP 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 semaforica e outras estruturas urbanas, introduzindo tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e a sua interação com a rede elétrica;

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

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

vi) 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;

vii) 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, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos.

Artigo 3.º**Composição**

1 – O PDMSMP é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii) Património;
 - iii) Salvaguardas;
 - iv) Zonamento Acústico;
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - i) Geral;
 - ii) Reserva Ecológica Nacional;
 - iii) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança;
 - iv) Redes de Defesa.

2 – Acompanham o PDMSMP os seguintes elementos:

- a) Relatório, incluindo os indicadores qualitativos e quantitativos de avaliação;
- b) Relatório ambiental;
- c) Programa de execução e plano de financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- d) Planta de Enquadramento Regional;
- e) Planta de Situação Existente;
- f) Planta de Estrutura Ecológica Municipal;
- g) Plantas e relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos;
- h) Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000;
- i) Relatório do Património;
- j) Mapa de ruído;
- k) Ficha de dados estatísticos;
- l) Carta Educativa;
- m) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- n) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- o) Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação.

Artigo 4.º**Instrumentos de gestão territorial a observar**

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;
- b) Plano Nacional da Água;
- c) Plano Rodoviário Nacional;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3);
- f) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro;
- g) Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território — Alto Douro Vinhateiro.

Artigo 5.º**Definições e siglas**

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

- a) Anexos de pedra — instalações e oficinas para serviços integrantes ou auxiliares de exploração de massas minerais e exclusivamente afetos àquela, nomeadamente as oficinas para a manutenção dos meios mecânicos utilizados, as instalações para acondicionamento das substâncias extraídas, para os serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores, bem como os estabelecimentos de indústria extrativa;
- b) Cave — piso abaixo da cota de soleira ou da cota de acesso ao terreno confinante com a via pública;
- c) 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;
- d) Colmatação — preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situado entre edifícios existentes ou no fecho de uma frente urbana devidamente infraestruturada, em que as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios, assegurando a salubridade e continuidade morfológica ao conjunto;
- e) Edificabilidade média — exprime o quociente entre o somatório da edificabilidade das parcelas que integram uma dada área do território e o somatório das áreas dessas parcelas, para efeitos perequativos;
- f) Edificabilidade abstrata — corresponde ao produto da edificabilidade média pela área total de terreno detida inicialmente por cada proprietário;
- g) Edificabilidade concreta — a edificabilidade legal existente numa dada parcela 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;
- h) Estudo urbanístico — desenho urbano sem carácter vinculativo, que materializa uma ocupação orientadora de uma operação urbanística, adequado às prescrições do PDMSMP e às restantes normas legais e regulamentares em vigor;

i) Frente urbana — extensão definida pelos alinhamentos dos lotes ou parcelas, edificados ou por edificar, confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

j) Índice de edificabilidade — quociente entre a edificabilidade e a área do solo a que o índice diz respeito;

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

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

m) Usos complementares — os usos integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;

n) 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;

o) Via habilitante — via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários, e pedonal, passível de suportar com segurança a acessibilidade e mobilidade do peão.

2 — O restante vocabulário urbanístico presente no regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outros diplomas vigentes com interferência no domínio do ordenamento do território e do urbanismo.

3 — Para efeitos do presente regulamento são adotadas as seguintes siglas e acrónimos:

a) EEM — Estrutura Ecológica Municipal;

b) EEF — Estrutura Ecológica Fundamental;

c) EEC — Estrutura Ecológica Complementar;

d) EEUS — Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural;

e) EN — Estrada Nacional;

f) FMSAU — Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;

g) IP — Itinerário Principal;

h) MSMP — Município de Santa Marta de Penaguião;

i) PDMSMP — Plano Diretor Municipal de Santa Marta de Penaguião;

j) PIOT-ADV — Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território — Alto Douro Vinhateiro;

k) PGF — Plano de Gestão Florestal;

l) PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

m) PO — Planta de Ordenamento;

n) PP — Plano de Pormenor;

o) PROF-TMD — Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro;

p) PU — Plano de Urbanização;

q) RAN — Reserva Agrícola Nacional;

- r) REN — Reserva Ecológica Nacional;
- s) RERAE — Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas;
- t) RRESASFL — Regime de Regularização dos Edifícios Sede e Similares das Associações Sem Fins Lucrativos;
- u) SRH — Sub-região homogénea;
- v) TER — Turismo no Espaço Rural;
- w) TH — Turismo de Habitação;
- x) UOPG — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- y) ZEC — Zona Especial de Conservação;
- z) ZIF — Zona de Intervenção Florestal.

TÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

No MSMP são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas nos diferentes desdobramentos da Planta de Condicionantes, designadamente:

- a) Recursos naturais:
 - i) Hídricos:
 - (1) Domínio hídrico;
 - b) Agrícolas e Florestais:
 - i) RAN;
 - ii) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo);
 - iii) Regime florestal Parcial — Perímetro Florestal das Serras do Marão, Vila Real e Ordem;
 - iv) Árvores e arvoredos de interesse público;
- c) Ecológicos:
 - i) REN;
 - ii) Rede Natura 2000 — ZEC Alvão/Marão (PTCON0003);
- d) Património:
 - i) Imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção;
 - ii) Edifício de Interesse Público;
- e) Infraestruturas:
 - i) Básicas;
 - ii) Rede Rodoviária Nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas ainda não entregues ao município;

- iii) Estradas e Caminhos Municipais;
- iv) Ferroviárias;
- v) Telecomunicações;
- vi) Marcos geodésicos;
- f) Proteção contra Incêndios Rurais e Gestão do Fogo Rural:
- i) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança;
- ii) Redes de Defesa:
 - (1) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;
 - (2) Rede primária e secundária de faixas de gestão combustível;
 - (3) Rede de pontos de água.

Artigo 7.º

Regime

1 — 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.

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

3 — Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação cartográfica do domínio hídrico na PC — Geral e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas 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 PDMSMP.

4 — Nas áreas afetas à RN2000 aplicam-se, ainda, as disposições inscritas no artigo 22.º

TÍTULO III

Sistemas de estruturação territorial

Artigo 8.º

Sistema urbano

No MSMP, o sistema urbano é organizado em função do(s):

- a) Centro urbano estruturante: Vila de Santa Marta de Penaguião;
- b) Centros urbanos complementares: Cumieira e Fontes;
- c) Outros aglomerados urbanos: restante território concelhio.

Artigo 9.º**Sistema natural**

No MSMP, o sistema natural fomenta o capital natural, nomeadamente através das áreas integradas na ZEC Alvão/Marão, bem como a salvaguarda da paisagem e dos serviços de ecossistemas indispensáveis à biodiversidade, tendo especial destaque:

- a) Rio Aguilhão;
- b) Rio Corgo.

Artigo 10.º**Sistema económico**

No MSMP, o sistema económico insere-se num contexto geoeconómico de especial relevância regional, tendo como principais âncoras económicas: o Alto Douro Vinhateiro.

Artigo 11.º**Sistema conectividade**

No MSMP, o sistema de conectividade assenta na rede rodoviária, nomeadamente, EN 2 e ligação ao nó 11 da IP3/A24, bem como no potencial da rede ferroviária, associado à Antiga Linha do Corgo.

Artigo 12.º**Sistema social**

No MSMP, o sistema social promove uma política de investimento associada ao envelhecimento e à atração da população, ao nível da empregabilidade e da qualidade de vida, procurando minimizar os índices de vulnerabilidade social, associados sobretudo ao desemprego e baixos rendimentos e à precariedade laboral/social.

TÍTULO IV**Uso do solo****CAPÍTULO I****Classificação e qualificação****Artigo 13.º****Identificação**

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território do PDMSMP inclui solo rústico e solo urbano, a que correspondem as seguintes categorias de espaço, tal como delimitado na PO – Classificação e Qualificação do Solo:

- a) Solo rústico:
 - i) Aglomerados rurais;
 - ii) Áreas de edificação dispersa;
 - iii) Espaços agrícolas;

- iv) Espaços florestais;
- v) Espaços naturais e paisagísticos;
- vi) Espaços de infraestruturas rodoviárias;
- b) Solo urbano:
 - i) Espaço central;
 - ii) Espaços habitacionais;
 - iii) Espaços urbanos de baixa densidade;
 - iv) Espaços de atividade económica;
 - v) Espaço de uso especial.

Artigo 14.º

Reclassificação do solo rústico em urbano

Sem prejuízo do estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ser verificadas as seguintes condições, em respeito com o disposto na legislação em vigor em relação à instalação de infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva, de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e respetivos serviços de apoio, bem como habitação:

- a) Quando se pretender a edificação de habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o solo urbano delimitado, em respeito pelas tipologias construtivas existentes;
- b) 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 geram situações de incompatibilidade com espaços centrais, espaços habitacionais ou espaços urbanos de baixa densidade;
- c) Deve ser garantida a infraestruturização nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;
- d) Os parâmetros urbanísticos do espaço reclassificado são os da categoria de solo urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustados aos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo rústico e urbano

SECÇÃO I

Da integração territorial

Artigo 15.º

Condições gerais da edificabilidade

1 — A edificação num dado prédio depende da sua dimensão, configuração, e circunstâncias topográficas e geológicas serem adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade, salubridade e integração paisagística.

2 — As operações urbanísticas de construção, alteração ou ampliação só são admissíveis quando existam arruamentos e redes públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais,

exceto quando seja impossível o acesso a essas redes em solo urbano na categoria de espaço urbano de baixa Densidade ou em solo rústico, podendo-se considerar a instalação de sistemas que envolvam a utilização de recursos hídricos, sendo esta alternativa apenas admissível mediante a emissão de uma decisão favorável e/ou licença por parte da entidade competente.

Artigo 16.º

Determinação da edificabilidade de um prédio

1 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a edificabilidade de um prédio e dos respetivos parâmetros de edificabilidade é a correspondente à área total de construção, com exceção de:

- a) Espaços exteriores cobertos, tais como terraços, alpendres, telheiros e varandas;
- b) Galerias exteriores públicas;
- c) 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;
- d) Áreas destinadas a estacionamento e arrecadações das 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 qualitativa ou quantitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e às demais salvaguardas estabelecidas pelo PDMSMP.

3 — Quando a edificabilidade de um prédio ou conjunto de prédios for determinada pela aplicação de um índice de edificabilidade, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva ou a habitação a ceder ao domínio municipal, independentemente dos usos admitidos pelo PDMSMP.

4 — No caso de um prédio integrar várias categorias de uso de solo urbano com diferentes índices de utilização, a edificabilidade global resulta da aplicação de cada um daqueles índices à área abrangida pela respetiva categoria de uso do solo.

5 — Quando for cedida uma parcela ao domínio municipal, no cálculo do índice de edificabilidade deverá ser considerada a área total do prédio anterior à cedência.

6 — Nas situações em que é definida uma altura de fachada máxima, devem ser atendidas as seguintes condições:

- a) A altura da fachada é medida a partir da cota de soleira, admitindo-se uma elevação desta em relação ao espaço público confinante de 1,20 metros;
- b) Excetuam-se da alínea anterior as situações:
 - i) De edificação em prédios implantados a cota superior à do arruamento, em que a referência altimétrica da cota de soleira é a do terreno contíguo;
 - ii) Em terrenos com declives acentuados e com edifícios com diferentes afastamentos ao arruamento confrontante e implantados a cota inferior a este, em que a altura da fachada é medida a partir da cota do terreno contíguo;
 - c) Em arruamentos com declive acentuado, a altura da fachada é medida no ponto médio da linha de interceção da fachada do edifício com esse mesmo arruamento, não podendo essa altura ser excedida em 3 metros e 1 piso no ponto mais desfavorável.
 - d) Não se admitem andares recuados para além da dimensão definida no presente Regulamento para a altura máxima de fachada.

Artigo 17.º**Inserção urbana e paisagística**

1 — O deferimento de qualquer operação urbanística fica dependente da demonstração da adequada inserção urbanística e paisagística, devendo as novas edificações integrarem-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, sempre que estes determinem uma organização dominante.

2 — Os projetos relativos a operações urbanísticas a realizar em áreas não disciplinadas por PP 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 das operações urbanísticas, 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;

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

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

Artigo 18.º**Estacionamento**

1 — Qualquer nova edificação ou aquelas que sejam objeto de ampliação em mais de 50 % e 100 m² ou mais de 50 % do número de frações no caso de obras de alteração terá de assegurar dentro do seu lote ou parcela o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, nas seguintes condições:

a) 1 lugar por fogo nas situações inferiores a 150 m² e 2 lugares por fogo em situações superior ou igual a 150 m²;

b) 1 lugar por cada 75 m² de edificabilidade para atividades comerciais e serviços, podendo ser admitidas outras captações em situações especiais de unidades comerciais com edificabilidade superior a 2 000 m²;

c) 1 lugar por cada 150 m² de edificabilidade para indústrias e armazenagem;

d) 1 lugar por cada 25 lugares sentados em salas de espetáculos, locais de eventos ou reunião;

e) 1 lugar por cada 4 utentes para estruturas residenciais para pessoas idosas;

f) 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento, sem prejuízo da legislação específica aplicável sempre que esta seja mais exigente, exceto em parques de campismo e caravanismo em que o número de lugares de estacionamento deve ser função do n.º de tendas, caravanas e outras instalações ou veículos habitáveis.

2 — Na alteração ao uso em edifícios existentes, aplicam-se os valores a que cada situação corresponde a descrição do número anterior.

3 – O MSMP pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento privado estabelecido nos números anteriores sem prejuízo da legislação específica aplicável, desde que se verifique uma das seguintes condições:

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

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

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida ou quando se trate de situações de carácter social a definir em regulamento municipal, nomeadamente as situações da habitação pública, de custos controlados ou de arrendamento acessível.

4 – O MSMP, por razões de carácter legal ou urbanístico, pode impor soluções alternativas para o cumprimento da dotação de estacionamento fora da parcela em questão e num raio de 500 metros, em uso habitacional, em empreendimentos turísticos, sem prejuízo da legislação aplicável.

5 – Nas operações de loteamento, operações urbanísticas de impacte relevante ou operações urbanísticas de impacte semelhante a uma operação de loteamento, como tal considerados em regulamento municipal, em que sejam criadas infraestruturas viárias, deve ainda ser garantido estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

a) 30 % dos lugares privados para habitação;

b) 20 % dos lugares privados para comércio ou serviços, exceto no caso de unidades com área bruta locável superior a 1 000 m² e cujo parque de estacionamento instalado no interior do prédio satisfaça simultaneamente o dimensionamento do estacionamento próprio e do estacionamento público;

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

6 – O estacionamento público só é exigido nas operações de loteamento e nas obras de edificação de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento, excetuando-se destes as operações urbanísticas em que todos os lotes ou parcelas confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

Artigo 19.º

Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves

Não é permitida 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 por não cumprirem as condições de usos e utilizações definidas no presente regulamento.

Artigo 20.º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

1 – Admite-se a coexistência de unidades industriais ou de armazenagem em edifícios com função habitacional em solo urbano, no mesmo edifício, desde que, sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 27.º deste Regulamento, cumulativamente com a legislação específica.

2 – Admite-se ainda a instalação em solo urbano de indústria ou de armazém no logradouro de prédio com habitação, quando:

- a) Correspondam a situações em que a atividade processada na unidade industrial ou no armazém são do residente no prédio;
- b) Correspondam a parcelas de habitação já constituídas e não resultantes de operação de loteamento;
- c) A construção a levar a efeito tenha um só piso com altura da fachada não superior a 4 metros, exceto por razões técnicas devidamente justificadas;
- d) O seu afastamento em relação à fachada mais próxima da construção destinada a habitação não seja inferior a 10 metros;
- e) Sejam salvaguardados os requisitos de compatibilidade referidos no artigo 27.º do presente Regulamento, cumulativamente com a legislação específica.

Artigo 21.º

Instalação de redes públicas de infraestruturas

1 – No território municipal admitem-se obras de construção, requalificação ou beneficiação das redes públicas de infraestruturas, desde que:

- a) Respeitem as disposições específicas das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Não coloquem em causa os bens e as salvaguardas definidos no PDMSMP, os bens constantes na PO – Património e as salvaguardas e na PO – Salvaguardas.

2 – Sempre que o MMSP reconheça que a instalação de infraestruturas a que se refere o número anterior acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, pode o MSMP impor alteração de traçados, ligações e aparatos da rede a instalar à entidade promotora.

Artigo 22.º

Articulação com a Rede Natura 2000

1 – As áreas integradas na Rede Natura 2000 no MSMP pertencem à ZEC Alvão/Marão (PTCON0003).

2 – No território municipal abrangido pela ZEC ocorrem habitats naturais e espécies para as quais existem objetivos de conservação e de medidas de conservação, identificadas no Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000.

3 – Na ZEC Alvão/Marão, aplicam-se as seguintes de:

a) Medidas de ordenamento do território:

i) É interdita a edificação em solo rústico, incluindo estruturas amovíveis, com exceção:

(1) Das operações urbanísticas que incidam sobre outras categorias de solo rústico, tal como definidas na alínea f) do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, previstas em plano municipal de ordenamento;

(2) De infraestruturas e equipamentos de apoio à conservação da natureza, atividades agrícolas ou florestais, visitação e turismo;

(3) De equipamentos de utilização coletiva de natureza pública e infraestruturas territoriais, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro;

(4) Das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m²;

ii) A instalação de novas explorações de depósitos e massas minerais e a ampliação das existentes por aumento da área licenciada;

iii) Estão sujeitos a parecer favorável do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), os seguintes atos e atividades:

(1) A edificação em solo rústico não interdita prevista nas subalíneas i) a iii) da alínea a) da alínea anterior, excetuando a que incida em aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa delimitados em plano municipal de ordenamento;

(2) A abertura de novas estradas ou caminhos, ou o alargamento de existentes, em solo rústico, garantindo nomeadamente a não sobreposição com áreas de ocorrência dos tipos de habitat 6160 e 6510 e a não afetação da espécie *Narcissus asturiensis*;

(3) A instalação, em solo rústico, de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, e de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de abastecimento de água e saneamento básico e de infraestruturas de aproveitamento de energias renováveis ou similares, com exceção das unidades de produção para autoconsumo, ou quando localizadas nas outras categorias de solo rústico, tal como definidas na alínea f) do n.º 1 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, garantindo nomeadamente a não afetação dos tipos de habitat 6160 e 6510 e da espécie da flora *Narcissus asturiensis*;

b) Medidas de gestão:

i) São interditos, em solo rústico, os seguintes atos ou atividades:

(1) Em Domínio Público Hídrico e faixas de servidão de uso público das parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas, a instalação de novas culturas agrícolas ou alterações entre tipos de uso agrícola que envolvam a alteração da morfologia do solo, o corte da vegetação ribeirinha que não decorra de intervenções devidamente autorizadas, a regularização das linhas de água e outras utilizações que modifiquem o regime hidrológico e as características morfológicas das linhas de água ou os serviços prestados por este ecossistema, exceto quando visem a proteção ou restabelecimento do ecossistema ribeirinho, incluindo razões fitossanitárias ou em situações em que possa estar em causa a segurança de pessoas e bens, desde que autorizadas pelo ICNF, I. P.;

(2) As alterações da configuração e topografia das zonas húmidas e respetiva faixa tampão, designadamente em áreas de ocorrência dos tipos de habitat 3130, 4020, 6410, 6230 e 7140, exceto intervenções destinadas a repor as funções ecológicas destes tipos de habitat ou em situações em que esteja em causa a segurança de pessoas e bens, desde que autorizadas pelo ICNF, I. P.;

(3) A instalação de novas explorações de depósitos e massas minerais e a ampliação das existentes por aumento da área licenciada;

(4) As atividades motorizadas, desportivas ou recreativas, fora das vias e caminhos ou outros espaços destinados para o efeito, em solo rústico;

(5) A introdução na natureza e o repovoamento de espécies exóticas da flora e da fauna incluídas na Lista Nacional de Espécies Invasoras;

(6) A realização de cortes rasos e de arranque de maciços de carvalhais (habitat 9230), freixiais (habitat 91B0) e florestas aluviais (habitat 91E0), exceto quando estiverem em causa razões fitossanitárias devidamente comprovadas pela entidade competente na matéria ou de segurança de pessoas e bens;

(7) As ações de arborização em áreas de ocorrência dos tipos de habitat 6160 e 6510;

ii) São condicionados a parecer favorável do ICNF, I. P., em solo rústico, os seguintes atos ou atividades:

- (1) A prospeção e pesquisa de depósitos e massas minerais;
- (2) A introdução e repovoamento de espécies exóticas da flora e da fauna não classificadas como invasoras, nos termos dos requisitos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho;
- (3) A reintrodução de espécies indígenas da flora e da fauna;
- (4) As atividades motorizadas organizadas e as competições desportivas, em solo rústico;
- (5) As ações de arborização e rearborização.

Artigo 23.º

Articulação com o PROF-TMD

Na gestão do solo rústico com ocupação florestal, onde se incluem terrenos ocupados com floresta, matos, pastagens espontâneas, superfícies agroflorestais e vegetação esparsa, 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 PROF-TMD, nomeadamente as disposições constantes do Anexo I do presente regulamento que transpõem as orientações estratégicas florestais daquele programa com incidência no território do MSMP.

SECÇÃO II

Da exploração de recursos energéticos renováveis

Artigo 24.º

Caracterização e regime

1 – A exploração de recursos energéticos renováveis rege-se pelo estabelecido na lei específica em vigor de cada tipologia de energia, mediante os pareceres favoráveis das entidades com competência para a supervisão do projeto e cumulativamente com o disposto nos números seguintes deste artigo.

2 – Em solo urbano, nos aglomerados rurais e em áreas de edificação dispersa, as modalidades de produção devem garantir a compatibilidade com os usos admitidos na respetiva categoria de espaço e assegurar a correta integração paisagística, sendo os painéis fotovoltaicos, preferencialmente, instalados nas coberturas dos edifícios.

3 – No restante solo rústico são admitidos todos os tipos de energia renováveis em ambiente terrestre, devendo os parques fotovoltaicos cumprir o mínimo admitido na legislação vigente.

4 – Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 aplicam-se ainda as disposições contidas no artigo 22.º

SECÇÃO III

Dos recursos geológicos

Artigo 25.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 ou

espaços florestais de uso múltiplo, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal é de interesse municipal, 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 – A localização admitida no número anterior não abrange a área afeta ao PIOT-ADV.

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

4 – 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, em cumprimento do estabelecido em cada categoria de espaço.

5 – As ampliações ficam condicionadas à prévia recuperação das áreas já exploradas.

6 – Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 aplicam-se ainda as disposições contidas no artigo 22.º

SECÇÃO IV

Dos empreendimentos turísticos

Artigo 26.º

Empreendimentos turísticos e Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em Parque de Campismo e de Caravanismo

1 – A instalação de empreendimentos turísticos, para além das condições gerais de edificabilidade dispostas no artigo 15.º, deve adotar sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização, 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.

2 – Nas situações em que se admita a ampliação de edifícios existentes para TH ou TER ou se admita a ampliação ou novos edifícios para outros tipos de empreendimentos turísticos, a edificabilidade pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos com o existente ou entre si, 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.

3 – A instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível sempre que nos termos do presente regulamento for considerada compatível com o uso ou usos dominantes da categoria de espaços da área onde se pretenda localizar, cumpre 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) Plano de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones;

c) Garantia de ligação das instalações com as infraestruturas públicas de saneamento, sem prejuízo dessas infraestruturas lhes serem dedicadas.

SECÇÃO V**De compatibilidade de usos****Artigo 27.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.

2 — Considera-se, em geral, como usos e utilizações compatíveis com a função dominante os que, de forma aceitável não constituam fator de risco para a saúde humana incluindo o risco de explosão, de incêndios, de toxicidade ou de contaminação do ambiente.

3 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licenciamento, autorização ou aprovação as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

a) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

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

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Deem lugar a qualquer tipo de lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;

e) Ocorra a deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo;

f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, como, por exemplo, as constantes no Sistema de Indústria Responsável e no Regulamento Geral do Ruído.

4 — Não há lugar à recusa referida no número anterior, quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento comprovado de condições específicas legal ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito.

Artigo 28.º**Atividades pecuárias**

1 — O afastamento entre edifícios de habitação, comércio, serviços, empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva ou a qualquer solo urbano e novos edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis, aviários, ou outras espécies passíveis de provocar cheiros ou resíduos que provoquem incómodo ou afetem as condições de salubridade, e ainda os afetos ao armazenamento de cargas biológicas ou químicas e a atividades industriais insalubres ou perigosas, é de acordo com o legalmente estabelecido, variável com a espécie, classe/encabeçamento e regime de exploração, nos termos do Regime de Registo de Atividades Pecuárias.

2 — A ampliação das instalações pecuárias só é admitida desde que seja demonstrado que não há agravamento das condições de incompatibilidade com os usos dominantes.

SECÇÃO VI**Das situações conformes e desconformes com o Plano****Artigo 29.º****Preexistências**

1 — Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que o regime legal aplicável a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituírem 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 municipal, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favorável.

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

3 — No caso das preexistências ou nas condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações que estavam em conformidade em anteriores versões dos planos municipais de ordenamento do território e não se conformem agora com a disciplina instituída pela atual revisão do Plano, são admissíveis alterações e ampliações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis, nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, nas seguintes condições:

- a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso:
 - i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física, ou;
 - ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbana 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 seguinte e não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística, e:
 - i) Quando afeta a habitação unifamiliar ou equipamento de utilização coletiva, com a ampliação não seja ultrapassado o dobro da edificabilidade preexistente, a altura máxima da fachada não exceda 7 metros, nem a área de implantação da construção total resultante após a intervenção seja superior a 300 m², no caso da habitação, e o índice de impermeabilização do solo seja o estabelecido para a categoria de espaço em causa;
 - ii) Quando afeta a outros usos, a ampliação não seja superior a 50 % da edificabilidade preexistente.

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

5 — Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente PDMSMP independentemente de estarem representadas na PO — Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 30.º**Regimes específicos (RERAE e RRESASFL)**

1 — São admitidas as operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o RERAE e o RRESASFL que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação final condicionada na conferência decisória prevista nos diplomas que regulam aqueles regimes, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória.

2 — Quando as condições impostas na conferência decisória a que se refere o número anterior, não estão em conformidade com as disposições estabelecidas no presente regulamento para a categoria de espaço em que se localizam, as operações urbanísticas são administradas no estrito cumprimento daquelas condições

Artigo 31.º**Legalização de situações de desconformidade com o Plano**

1 — Devem ser objeto do procedimento de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto artigo 29.º, 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 — 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, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da saúde pública, da segurança de pessoas e bens, 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.

3 — Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável 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, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 27.º, podendo ocorrer, se necessário e em acordo com este artigo, a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização em função da sua localização;

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 visuais e paisagísticos, admitindo-se a existência de um excesso de edificabilidade e/ou de uma altura superior ao definido para a categoria de espaço em que se localiza a situação em apreço;

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

d) Seja garantido que a acessibilidade ao prédio se efetua por via habilitante.

SECÇÃO VII**Gestão de fogos rurais****Artigo 32.º****Medidas de proteção contra incêndios rurais e gestão do fogo rural**

1 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos, instalações e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias de espaço inseridas no solo rústico, à exceção dos aglomerados rurais, devem cumprir as medidas de proteção contra incêndios rurais definidas no quadro legal em vigor e no sistema de gestão integrada de fogos rurais, designadamente:

- a) À salvaguarda dos afastamentos às extremas do prédio;
- b) À adoção de medidas excecionais de proteção relativas à defesa e resistência do edifício à passagem do fogo e medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivo logradouro;
- c) À admissibilidade de instalação das componentes da Rede de Vigilância e Detecção de Incêndios.

2 — No solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, devem ser observados os condicionamentos da edificação nas Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança, ou fora destas, e respetivos regimes de exceção associados, nos termos do quadro legal em vigor.

3 — Quando a faixa de proteção de uma dada edificação se sobrepõe com outra faixa de proteção já existente, ou com ela tem continuidade, a área sobreposta ou em continuidade, é contabilizada na distância mínima exigida para a proteção dessa edificação.

4 — Dado as áreas florestais serem mutáveis, tornando a cartografia de ocupação do solo facilmente desatualizada, qualquer pretensão deve demonstrar, documentalmente, o tipo de ocupação do solo que suporte a decisão relativamente ao afastamento da implantação proposta à extrema da propriedade, e garantir uma proteção mais rigorosa da edificação à exposição dos incêndios rurais.

TÍTULO V**Solo Rústico****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 33.º****Princípios**

1 — 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 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.

2 — 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 penaguienses, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

3 – A edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional e só é admitida quando indispensável à atividade dominante processada no prédio em causa, devendo ser devidamente acautelado o seu impacto paisagístico, designadamente no respeito pela morfologia do terreno, nas cores e materiais de revestimento e na delimitação da propriedade, preferencialmente em muro de pedra ou em sebe viva.

4 – Sem prejuízo dos regulamentos específicos, consideram-se generalizadamente compatíveis com os princípios enunciados nos números anteriores 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) Reabilitação e ampliação de edifícios existentes para TER e TH;
- i) Construção e ampliação de cemitérios;
- j) Instalações especiais de recolha e depósito de resíduos ou outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em solo urbano, desde que compatíveis com o solo rústico e sejam previstas medidas de minimização de impactes que salvaguardem a correta integração ambiental e paisagística, com especial relevância para a salvaguarda e qualidade do domínio hídrico;
- k) Estruturas de vigilância, prevenção e combate de incêndios rurais.

5 – A edificabilidade a adotar em cada caso será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas ou instalações a edificar, sem prejuízo do regime de edificabilidade de cada categoria de espaço do solo rústico estabelecido nos artigos seguintes, devendo, no caso das edificações referidas nas alíneas f) e g) do número anterior, a edificabilidade não ser superior a 150 m² e a altura da fachada não ser superior a 4 metros.

6 – Em espaço agrícola, em espaços florestais mistos de uso silvícola com agrícola e nos espaços florestais de recreio e lazer, admite-se a alteração de uso de preexistências para habitação que promovam a reabilitação da edificação existente e ficando a ampliação condicionada aos parâmetros definidos para as preexistências.

7 – As medidas de proteção contra incêndios rurais e gestão de fogo rural são definidas pelo quadro legal em vigor e no PMDFCI, ou em instrumento que o venha a substituir.

Artigo 34.º

Intervenções interditas

Sem prejuízo das instalações especiais 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 e de destruição de vestígios arqueológicos;

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

CAPÍTULO II

Qualificação do solo

SECÇÃO I

Aglomerados rurais

Artigo 35.º

Identificação

1 — Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, possuindo um significado histórico e arquitetónico representativo que se pretende preservar e requalificar.

2 — Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, desde que compatíveis com a função dominante, tais como:

- a) Comércio e serviços;
- b) Empreendimentos turísticos nas tipologias de TER e TH,
- c) Pequenas unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários.
- d) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio, lazer, cultura e de suporte a atividades de animação turística.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

Nos aglomerados rurais é instituído um regime de proteção que implica a preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua imagem, nomeadamente das suas características morfológicas e funcionais, incluindo a estrutura, forma de agregação, tipologia, materiais, cores e dimensão de vãos, admitindo-se:

- a) Obras de ampliação, ficando a altura da fachada limitada à preexistente ou a um máximo de 7 metros;
- b) Quando os aglomerados rurais apresentem espaços para colmatação ou de remate, admitem-se novas construções, desde que:
 - i) A altura máxima da fachada não ultrapasse os 7 metros e o número máximo de pisos admitido é de dois acima da cota da soleira e um abaixo;
 - ii) Índice de edificabilidade não seja superior a 0,8;
 - iii) Índice de impermeabilização do solo não seja superior a 60 % da área total do prédio;
- c) Nas edificações habitacionais existentes é permitido uma ampliação máxima de 50 % em relação à edificabilidade existente, desde que cumpram os parâmetros urbanísticos referidos no ponto i) e iii) da alínea anterior.

SECÇÃO II**Áreas de edificação dispersa****Artigo 37.º****Identificação**

1 — As áreas de edificação dispersa correspondem a áreas sem funções urbanas prevalecentes, de ocupação rarefeita e cujo limite se pretende conter, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano e privilegiando-se a sua requalificação urbanística e a ocupação dos espaços para colmatação, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e naturais em presença.

2 — O uso dominante é o habitacional, admitindo-se ainda os seguintes usos, desde que asseguradas as condições de compatibilidade estabelecidas no artigo 27.º:

- a) Atividade agrícola e edificações de apoio às atividades agrícola e florestal;
- b) Habitação;
- c) Empreendimentos turísticos nas tipologias de TER e de TH;
- d) Comércio, serviços e indústria diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias e florestais;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio, lazer, cultura e de suporte a atividades de animação turística.

3 — Nestes espaços não é permitida a abertura de novos arruamentos.

Artigo 38.º**Regime de edificabilidade**

1 — Nestes espaços são mantidas as características morfológicas da ocupação inicial, essencialmente preservando a relação entre os usos existentes e a atividade agrícola.

2 — A edificabilidade, sem prejuízo da legislação aplicável em vigor, fica sujeita aos parâmetros do seguinte quadro.

Usos	Índice de edificabilidade	Área máxima de impermeabilização (m²) *	Área máxima de construção (m²)	Altura máxima da fachada (m)
Apoio às atividades agrícolas e florestais	0,5	—	100	5
Habitação (edifício único com um só fogo)		300	400	7
Empreendimentos turísticos		500	—	7
Estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola, pecuária e florestal	—	1 000	1 500	10
Equipamentos de utilização coletiva	—	500	800	7

* Acresce a impermeabilização dos acessos aos edifícios, que apenas se admitem em pavimentos que tenham um coeficiente de impermeabilização inferior a 0,5 e com um perfil transversal não superior a 4 metros.

SECÇÃO III**Espaços agrícolas****Artigo 39.º****Identificação**

1 — Os espaços agrícolas correspondem a áreas que, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias, constituindo espaços de expressão rural a salvaguardar pela sua relevância como solos de elevada aptidão agrícola e na composição da paisagem municipal.

2 — Nestes espaços admitem-se, sem prejuízo do uso dominante agrícola, as seguintes utilizações não agrícolas nas condições estabelecidas no artigo seguinte:

- a) Obras e edifícios de apoio à produção agrícola e pecuária;
- b) Estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola;
- c) Edifícios para alojamento de animais de companhia e domésticos;
- d) Habitação em exploração agrícola;
- e) Empreendimentos turísticos nas tipologias de hotéis, pousadas, TER e TH;
- f) Equipamentos de carácter cultural, social e recreativo ou lazer, desde que integrados em edifícios existentes;
- g) Instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística;
- h) Obras de ampliação ou construção de equipamentos indispensáveis à proteção civil.

Artigo 40.º**Regime de edificabilidade**

As intervenções não agrícolas identificadas no n.º 2 do artigo anterior, regem-se pelas seguintes condições, sem prejuízo do regime específico de edificação previsto para as áreas integradas na RAN:

- a) No caso de obras de ampliação e de construção de edifícios de apoio à produção agrícola e pecuária:
 - i) Estejam em acordo com lei geral de licenciamento de explorações agrícolas e pecuárias;
 - ii) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;
 - iii) Não ultrapassem 7 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
 - iv) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 5 %, exceto no caso das instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, em que a área de implantação dos edifícios máxima é de 50 % da parcela e garantida, pelo menos, 300 m² de área de edificabilidade;
- b) Nos casos de ampliação ou de construção de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços diretamente ligados à atividade agrícola:
 - i) Sempre que possível, os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade agrícola;
 - ii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 1 500 m² e à resultante da aplicação de um índice de

edificabilidade de 0,15 aplicado ao prédio, ficando os edifícios integrados na exploração e não se admitindo o destaque de parcela para esse fim;

iii) A altura da fachada máxima é de 10 metros;

c) No caso dos edifícios para instalação de animais de companhia e domésticos, como canis, gatis ou outros:

i) Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos;

ii) Não ultrapassem 5 metros de altura da fachada, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;

iii) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 5 %;

d) No caso de habitação em exploração agrícola:

i) A área do prédio seja superior a 1 ha, devendo promover-se a concentração dos edifícios afetos à exploração de forma minimizar a área agrícola inutilizada e salvaguardar os valores da paisagem;

ii) A área máxima de implantação e impermeabilização do solo, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode exceder 300 m² e 500 m², respetivamente;

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

e) No caso de empreendimentos turísticos:

i) Quando associados a edifícios existentes, desde que:

(1) A sua ampliação não seja superior à área da construção existente;

(2) A área máxima de impermeabilização do solo, não seja superior a 1 000 m²;

(3) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos acima da cota de soleira ou 7 metros;

ii) E quando de construção nova, desde que

(1) A área do prédio seja superior a 1 ha;

(2) A área máxima de implantação e impermeabilização do solo, não pode exceder 1 000 m² e 2 000 m², respetivamente;

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

f) No caso dos equipamentos de carácter cultural, social e recreativo ou lazer, desde que integrados em edifícios existentes, regem-se pelo disposto na alínea d);

g) Nas Instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística:

i) Quando contemplem a construção de estruturas, estas sejam preferencialmente em madeira e em dimensões que garantam a correta integração com a envolvente em termos paisagísticos;

ii) Respeitem a topografia do terreno;

iii) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 5 %;

h) No caso dos equipamentos indispensáveis à proteção civil, admitem-se obras de construção e ampliação, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos ou ao disposto em PP, desde que:

i) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos, recuos, ritmo e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;

ii) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada;

iii) O índice de edificabilidade, no caso da ampliação ou nova construção, não seja superior a 1,0 e o índice de impermeabilização do solo de 70 %;

i) No caso da coexistência total ou parcial das atividades referidas nas alíneas a) a g) anteriores, o índice de impermeabilização do solo máximo não pode exceder 20 %.

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 41.º

Identificação

1 – Os espaços florestais são áreas de uso florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do MSMP, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

2 – Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Produção, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais;
- b) Proteção, destinados à salvaguarda do risco ecológico;
- c) Conservação, destinados a proteger os *habitats*;
- d) Mistos de uso silvícola com agrícola, destinados maioritariamente ao aproveitamento agro-florestal;
- e) Recreio e valorização da paisagem, destinados à valorização de ativos turísticos.

3 – A ocupação e a gestão dos espaços florestais, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, cumprem as disposições constantes do ANEXO I do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente PDMSMP com as orientações estratégicas florestais definidas do PROF-TMD.

4 – As disposições a que se refere o número anterior são definidas por SRH, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais prioritárias.

5 – 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 seguintes normas mínimas, desenvolvidas no ANEXO I em acordo com o PROF-TMAD:

- a) Normas de silvicultura preventiva;
- b) Normas gerais de silvicultura por sub-região homogénea e por função;
- c) Modelos de silvicultura, adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

6 – Nestes espaços admitem-se, sem prejuízo do uso dominante e em função de cada subcategoria de espaço, as seguintes utilizações não florestais nas condições estabelecidas no artigo seguinte:

- a) Apoios agrícolas e florestais;
- b) Estabelecimentos industriais ou comerciais diretamente ligados à atividade florestal;
- c) Empreendimentos de prospeção e exploração de recursos geológicos;
- d) Empreendimentos turísticos, incluindo o TER, o TH, as pousadas e os hotéis;
- e) Instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística;

f) Equipamentos de interesse público;

g) Habitação em exploração florestal.

7 – O regime de edificabilidade nos espaços florestais é estabelecido pelos números seguintes, sem prejuízo da legislação aplicável no PMDFCI.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços florestais de produção admitem-se:

a) Apoios agrícolas e florestais:

i) O índice de edificabilidade não exceda 0,15 relativamente à área da exploração e a área máxima de implantação os 1 000 m²;

ii) A altura da edificação não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, e devendo ser efetuado um só piso adaptado à cota natural do terreno;

b) Estabelecimentos industriais ou comerciais diretamente ligados à atividade florestal:

i) A altura da edificação não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, devendo ser efetuado num só piso adaptado à cota natural do terreno;

ii) A área máxima de implantação não seja superior a 2000 m², salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pelo MSMP e demonstrada a correta integração paisagística;

c) Empreendimentos de prospeção e exploração de recursos geológicos:

i) A altura da edificação não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, devendo ser efetuado num só piso adaptado à cota natural do terreno;

ii) A área máxima de impermeabilização do solo não seja superior a 500 m²;

d) Empreendimentos turísticos:

i) Quando associados a edifícios existentes, desde que:

(1) A sua ampliação não seja superior à área da construção existente;

(2) A área máxima de impermeabilização do solo, não seja superior a 1 000 m²;

(3) A altura da fachada não seja superior a 2 pisos acima da cota de soleira ou 7 metros;

ii) E quando de construção nova, desde que:

(1) A área do prédio seja superior a 1 ha;

(2) A área máxima de implantação e impermeabilização do solo, não pode exceder 1 000 m² e 2 000 m², respetivamente;

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

e) Instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística, onde se incluem parques de merendas, espaços de jogos e recreio e ginásio ao ar livre, devendo ser salvaguardados os valores naturais e devidamente acautelada a integração paisagística e a segurança e salvaguarda de pessoas, animais e bens em matéria de proteção contra incêndios rurais.

2 – Nos espaços florestais de proteção e de conservação admitem-se:

- a) Empreendimentos turísticos, aplicando-se à alínea d) do número anterior;
- b) Instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística, aplicando-se à alínea e) do número anterior;
- c) Equipamentos de interesse público, mas não em novas edificações, estando as ampliações limitadas a:
 - i) Um máximo de 50 % da edificabilidade existente;
 - ii) A altura da fachada de 7 metros, sem prejuízo da existente, se superior.

3 – Nos espaços florestais mistos de uso silvícola com agrícola e nos espaços florestais de recreio e lazer admitem-se:

- a) Apoios agrícola e florestais nos termos estabelecidos no artigo 40.º na alínea a);
- b) Estabelecimentos industriais ou comerciais nos termos da alínea b) do n.º 1 do presente artigo;
- c) Prospeção e exploração de recursos geológicos nos termos da alínea c) do n.º 1 do presente artigo;
- d) Empreendimentos turísticos, incluindo o TER, o TH, as pousadas e os hotéis, nos termos estabelecidos no artigo 40.º na alínea e);
- e) Instalações de recreio, lazer e de suporte a atividades de animação turística, aplicando-se à alínea e) do n.º 1 do presente artigo;
- f) Equipamentos de interesse público:
 - i) O índice de edificabilidade não exceda 0,30 da área do prédio;
 - ii) O acréscimo de edificabilidade, nas obras de ampliação, não exceda 50 % da edificabilidade original;
 - iii) 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.
 - iv) A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros urbanísticos poderá ser concretizada em edifícios não contíguos;
- g) Habitação em exploração florestal:
 - i) A área do prédio seja superior a 4 ha, devendo promover-se a concentração dos edifícios afetos à exploração de forma a minimizar a área florestal inutilizada e salvaguardar os valores da paisagem;
 - ii) A área máxima de implantação e impermeabilização do solo, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode exceder respetivamente, 300 m² e 500 m²;
 - iii) A altura da fachada não seja superior a 7 metros.

SECÇÃO V

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 43.º

Identificação

1 – Os espaços naturais e paisagísticos correspondem a áreas com valor natural e paisagístico, em que ocorrem *habitats* naturais ou seminaturais, no contexto do solo rústico, com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e do equilíbrio biofísico e paisagístico.

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos, identificados na PO – Classificação e Qualificação do Solo, e que incluem a zona escarpada e rochosa da Serra do Marão e o Vale do Rio Corgo, abrangendo habitats naturais da Rede Natura 2000, pretende-se fundamentalmente acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos valores naturais e assegurar a preservação da biodiversidade.

Artigo 44.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no presente regulamento e no artigo 22.º, aos espaços naturais e paisagísticos aplica-se o seguinte regime:

a) São interditos os seguintes atos:

- i) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- ii) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- iii) Atividade industrial extrativa e indústrias com ela relacionada ou novas explorações de inertes;
- iv) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- v) Ampliação de edifícios em valor superior a 30 % da área máxima de construção do existente, sendo a ampliação efetuada num só piso adaptado à cota natural do terreno;
- vi) Construção de novas edificações, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola e às destinadas à criação e abrigo de animais nos termos do estabelecido no artigo 40.º;
- vii) Instalação de unidades industriais;

b) Aplicam-se as seguintes normas e modelos de silvicultura para a SRH do Alvão/Marão do PROF-TMD:

- i) As normas de intervenção e modelos de silvicultura por função de conservação;
- ii) Normas e Modelos de Silvicultura por função de silvopastorícia nas áreas de matos correspondentes ao habitat 4030 – Charnecas e matos das zonas temperadas;

c) São condicionados ao parecer da entidade de tutela as autorizações ou licenciamentos para a prática dos seguintes atos:

- i) Implantação das construções previstas na exceção referida na alínea vi) da alínea a);
 - ii) Construção e ampliação de vias de comunicação;
 - iii) Execução de infraestruturas públicas;
 - iv) Instalação de parques eólicos;
 - v) Instalação de empreendimentos de TER e de TH, desde que correspondam à reabilitação de edifícios existentes;
 - vi) Plantação de matas, bem como derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;
- d) Sem prejuízo da edificabilidade admitida nesta categoria de espaço e do disposto no artigo 21.º, o índice de impermeabilização do solo máximo é de 5 %.

SECÇÃO VI**Espaços de infraestruturas rodoviárias****Artigo 45.º****Identificação**

1 — Os espaços de infraestruturas rodoviárias correspondem à zona da estrada do IP3/A24.

2 — Na PO — Classificação e Qualificação do Solo, a delimitação da zona da estrada é a possível face à cartografia existente e por ausência de elementos que definam corretamente os seus limites, devendo, na aplicação do número seguinte e do regime de edificabilidade, confirmar-se a zona da estrada *in situ*.

3 — Nestes espaços são interditos:

- a) O uso habitacional e a instalação de empreendimentos turísticos;
- b) As alterações à morfologia do solo e do coberto vegetal para além do estritamente necessário à implantação e execução das obras respetivas.

Artigo 46.º**Regime de edificabilidade**

A edificabilidade admitida para cada uma destas áreas é a exigida pela própria natureza da atividade instalada, incluindo a modernização e expansão necessária, tendo como limite a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes, devendo respeitar-se, em qualquer dos casos, uma altura de fachada não superior a 10 metros, exceto no caso de instalações técnicas especiais que exijam uma altura superior.

TÍTULO VI**Solo Urbano****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 47.º****Princípios**

1 — O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação, incluindo os solos afetos à EEM necessários ao equilíbrio do solo urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

2 — A ocupação do solo urbano deve ser a indispensável, quantitativa e qualitativamente, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de regeneração e 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 fator prévio ao licenciamento.

4 — No solo urbano consolidado é promovida a requalificação e estabilização das frentes urbanas consolidadas e ainda o preenchimento dos vazios urbanos, incentivando-se a densificação destas áreas em equilíbrio com o espaço público e a estrutura viária habilitante.

5 – A utilização de parâmetros urbanísticos não conformes com os definidos nos artigos seguintes para o solo urbano só é admissível em sede de unidade de execução, PU ou PP.

Artigo 48.º

Utilizações e intervenções interditas

Consideram-se incompatíveis com o solo urbano:

- a) As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade para as atividades e funções preferenciais, sem prejuízo do disposto no artigo 27.º;
- b) Os depósitos de resíduos de construção e demolição, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos urbanos, exceto se verificados em locais que foram preparados especificamente para esse fim;
- c) A criação de animais com fins comerciais, quando suscitem ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacionais e dominantes nesse local.

Artigo 49.º

Edificabilidade

1 – A edificabilidade em solo urbano rege-se sempre pela manutenção das características morfotipológicas dominantes da frente urbana edificada em que se insere a pretensão, designadamente, o alinhamento e recuo dominantes e a moda da altura da fachada.

2 – Constituem exceção ao número anterior as seguintes situações:

a) Operações urbanísticas sem continuidade imediata com as morfotipologias preexistentes nos terrenos confinantes, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Quando, por razões de integração urbana, seja devidamente fundamentada a solução à escala do quarteirão e envolvente;

ii) Estabelecimento do adequado remate das preexistências;

iii) Estabelecimento de transição e articulação morfotipológica com as preexistências, em que o intervalo entre a edificação proposta e a preexistente é igual à média das alturas das fachadas frontantes dessas edificações, salvo na situação de colmatação de empena existente;

iv) Consagração da lógica de desenho urbano numa extensão que lhe confira representatividade, de forma a não constituir um fenómeno isolado, entre as morfotipologias envolventes;

b) A consideração de uma altura de fachada inferior à da moda da frente urbana consolidada, desde que daí não resultem situações de evidente rutura morfológica;

c) A ampliação para 2 pisos de edifícios localizados em frente urbana edificada com moda da altura da fachada de 1 piso, quando se destinem a garantir as condições de habitabilidade exigidas no quadro legal em vigor e desde que seja garantida uma correta articulação formal com as construções existentes ou com a transformação prevista para o local;

d) As resultantes do estabelecimento de novos alinhamentos, recuos ou altura da fachada de frentes urbanas não consolidadas, através de instrumentos de gestão territorial ou de programação da execução adequados.

3 – No caso de impossibilidade de aplicação de características morfotipológicas dominantes referidas no n.º 1, nomeadamente em áreas de execução programada a estruturar, são aplicáveis os parâmetros urbanísticos de carácter quantitativo definidos nas diferentes categorias do solo urbano.

4 – Sempre que edifícios principais se adequem às características morfotipológicas da frente edificada onde se inserem, a edificabilidade de construções anexas, como tal definidas em regulamento municipal, fica condicionada às seguintes regras:

a) A implantação das construções anexas terá de ser inferior à implantação dos respetivos edifícios principais, na proporção definida em regulamento municipal;

b) As construções anexas deverão estar devidamente integradas no local, de acordo com as regras definidas em regulamento municipal.

5 – Só serão licenciadas construções em prédio autónomo desde que a frente do prédio confrontante com a via de acesso seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente da construção principal, não sendo aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis por força da configuração do terreno.

Artigo 50.º

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

1 – Nas operações de loteamento e nas obras que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação 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: 20 m²/fogo;

b) Habitação coletiva, comércio e serviços: 30 m²/120 m² de edificabilidade de habitação, comércio ou serviços;

c) Indústria, logística ou armazéns: 20 m²/100 m² de edificabilidade 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 MSMP, em conformidade com o definido em regulamento municipal, em que a finalidade das áreas resultantes da sua aplicação é a que o MSMP considerar como mais adequada para o local e conforme as necessidades territoriais.

CAPÍTULO II

Qualificação de solo

SECÇÃO I

Espaço central

Artigo 51.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 – O espaço central corresponde à Vila de Santa Marta de Penaguião e aos espaços onde predominam ou se pretende que venham a predominar as funções direcionais dos principais núcleos urbanos, em que a malha urbana e o espaço público se encontram dominantemente estabilizados.

2 – Nestes espaços admitem-se ainda outros usos, desde que compatíveis com a função habitacional.

3 – No espaço central e no caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou no caso de obras de ampliação e reconstrução de edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, as novas edificações dão cumprimento às seguintes condições:

a) Assegurar os alinhamentos e recuos necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona abrangida pela intervenção e demonstrar a correta integração urbanística da pretensão com os edifícios e zonas envolventes;

b) No caso da construção de novos edifícios, estes devem integrar-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de alinhamentos, recuos e alturas de fachada definidos pelo MSMP, os recuos e alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva e a organização volumétrica, o ritmo e a proporção desse conjunto, com respeito pela moda da cêrcea na frente urbana onde a intervenção se localiza.

4 – Nas operações de loteamento e nos espaços centrais a estruturar, sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada UOPG, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

a) O índice de edificabilidade não pode ser superior a 1,0;

b) A altura da fachada não pode ser superior a 10 metros e 3 pisos acima e um abaixo da cota da soleira, referenciados ao ponto médio da fachada do edifício virado ao arruamento principal com que confinar.

5 – O índice de impermeabilização do solo, em qualquer das situações dos números anteriores, é de 70 %.

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

SECÇÃO II

Espaços habitacionais

Artigo 52.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 – Os espaços habitacionais correspondem a áreas de habitação predominantemente unifamiliar e bifamiliar, sem prejuízo de se admitir habitação coletiva e ainda funções de comércio e serviços, de empreendimentos turísticos, de equipamentos e lazer e atividades complementares.

2 – Nestes espaços e no caso de construção de novos edifícios de obras de ampliação de edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, as novas edificações devem dar cumprimento às características morfotipológicas da frente urbana onde se inserem, designadamente o alinhamento, os recuos e a moda da altura da fachada da frente urbana.

3 – Não sendo possível a aplicação do disposto no número anterior e sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada área a programar, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

a) Índice de edificabilidade inferior ou igual a 0,7;

b) Altura da fachada deve respeitar a moda da envolvente e até um máximo de 11 metros acima da cota da soleira, salvo situações que resulte da expressa adaptação à morfologia do terreno, onde é admitido mais 1 piso com uma ou mais fachadas desfogadas abaixo da cota de soleira;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo de 70 %.

4 – Excetua-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 53.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 – Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar com menor densidade, admitindo-se ainda funções de comércio e serviços, de empreendimentos turísticos, de equipamentos e lazer e atividades complementares.

2 – Os espaços urbanos de baixa densidade têm uma subcategoria de valor patrimonial, nomeadamente, Alvações do Corgo e Vila Maior;

3 – Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes admite-se a ampliação ou a construção de novos edifícios, assim como em operações de loteamento, devendo dar-se cumprimento aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
- b) Índice de edificabilidade inferior ou igual a 0,5;
- c) Altura da fachada não superior a 8 metros e sem prejuízo de uma altura maior para cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva, salvo situações que resulte da expressa adaptação à morfologia do terreno, onde é admitido mais 1 piso com uma ou mais fachadas desafogadas abaixo da cota de soleira;
- d) Cumprimento dos planos de vedação ou de fachada dominantes da frente urbana respetiva, sem prejuízo dos novos planos de vedação ou de fachada que o MSMP tenha estabelecido por razões de reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes;
- e) Respeito pela tipologia, de edifício isolado, geminado ou em banda, dominante na frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;
- f) Índice de impermeabilização do solo máximo de 70 %.

4 – No caso dos espaços urbanos de baixa densidade de valor patrimonial, regem-se pelas disposições no número anterior, limitando a altura da fachada a 7 metros e quando as condições morfológicas o justifiquem permite-se até dois pisos abaixo da cota de soleira destinado a pisos técnicos ou arrumos, salvo situações que resulte da expressa adaptação à morfologia do terreno, onde é admitido mais 1 piso com uma ou mais fachadas desafogadas abaixo da cota de soleira.

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 54.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 – Os espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades empresariais, localizadas em áreas com boa acessibilidade às redes de comunicação e transporte, condição determinante quando conjugada com a dimensão e concentração de atividades para a criação de sinergias importantes para o desenvolvimento e competitividade do município.

2 – Consideram-se como usos diretamente ligados:

- a) Comércio e serviços;
- b) Armazenagem e indústria;
- c) Estabelecimentos hoteleiros.

3 – Nestes espaços não é permitida a habitação, salvo a já existente ou a adstrita ao pessoal de segurança e vigilância.

4 – Nestes espaços permitem-se obras de construção e de ampliação das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de edificabilidade resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 0,75.

5 – A altura máxima da fachada de 13 metros, exceto quando justificado por razões técnicas.

SECÇÃO V

Espaço de uso especial

Artigo 55.º

Identificação e regime de edificabilidade

1 – Neste espaço estão integradas as áreas ocupadas ou destinadas a instalações dos equipamentos públicos ou de interesse público e estruturantes do território.

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

- a) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos, recuos, ritmo e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada;
- c) O índice de edificabilidade não seja superior a 0,8 e o índice de impermeabilização do solo máximo de 70 %.

TÍTULO VII

PIOT-ADV

Artigo 56.º

Áreas classificadas

1 – A área do PIOT-ADV está identificada na PO – Classificação e Qualificação do Solo.

2 – Nas áreas geográficas classificadas como solo rústico no interior do perímetro do ADV, são interditos os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;

c) Alteração da morfologia das margens ao longo de todos os cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;

d) Atividade industrial extrativa e instalação de indústrias poluentes ou de novas explorações de inertes;

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

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

a) Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes;

b) Instalação de novas unidades industriais ou ampliação de unidades existentes;

c) Construção e ampliação de vias de comunicação;

d) Atravessamento de linhas aéreas de condução de energia ou telecomunicações e instalação de centros produtores de energia;

e) Instalação de estaleiros;

f) Instalação de sinalética publicitária, que deverá reduzir-se ao mínimo indispensável para promoção de produtos locais ou atividades da região;

g) Plantação de matas, bem como derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;

h) Limpeza das linhas de água, incluindo as galerias ripícolas;

i) Concessão de zonas de caça;

j) Arranque da vinha, bem como a plantação/replantação de vinhas, olivais e amendoais;

k) Destruição de muros pré e pós-filoxera;

l) Intervenções no património cultural.

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

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

6 – A utilização do solo referida no número anterior deverá respeitar os seguintes parâmetros e condicionamentos:

a) A plantação de vinha em parcelas com área superior a 5 ha ou com declive superior a 20 % obriga à apresentação de um estudo de sistema de drenagem de acordo com a armação do terreno;

b) A plantação de uma parcela que resulte numa mancha contínua de vinha superior a 10 ha, no mesmo sistema de armação do terreno, obriga à instalação de bordaduras nas estradas de acesso e/ou de trabalho;

c) Para a plantação de uma parcela numa exploração com área contínua de vinha, no mesmo sistema de armação do terreno, superior a 15 ha, quando estiverem em causa sistemas de drenagem tradicionais ou outros valores patrimoniais, deve ser requerida a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração;

d) A plantação de vinha em encostas com declive superior a 50 % é interdita, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros, ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte, ou ainda quando a utilização anterior da parcela seja olival, amendoal ou outras culturas, caso em que poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares;

e) A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40 % e 50 % poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

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

g) A plantação de vinha “ao alto” só poderá ser efetuada em encostas ou parcelas com declive inferior a 40 %.

Artigo 57.º

Valorização ecológica

Nas áreas de REN incluídas na área de intervenção do PIOT-ADV aplica-se o regime de exceção estabelecido no respetivo regime jurídico.

TÍTULO VIII

Salvaguardas

CAPÍTULO I

Ambiental

SECÇÃO I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 58.º

Identificação

1 — A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), identificada na PO — Salvaguardas e detalhada na Planta de Estrutura Ecológica Municipal, é constituída por um conjunto de áreas com características biofísicas e paisagísticas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território, contribuindo para a valorização dos valores naturais e paisagísticos e promovendo a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável, incorporando áreas afetadas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município e incluindo a totalidade da REN.

2 — A EEM, para efeitos de aplicação do presente regulamento, é constituída por três macrocomponentes, às quais correspondem diferentes níveis de proteção:

a) Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), engloba os valores naturais associados à ZEC Alvão-Marão (PTCON0003), outros valores cuja conservação deve ser assegurada, espaços fundamentais para o bom funcionamento do ciclo hidrológico e para minimização dos riscos e vulnerabilidades, bem

como os corredores ecológicos de interesse regional definidos pelo PROF-TMAD e associados aos principais elementos naturais lineares, promovendo a estruturação dos sistemas ecológicos, o *continuum naturale* e a prestação de serviços dos ecossistemas;

b) Estrutura Ecológica Urbana e Sociocultural (EEUS), abrange a estrutura à escala humana, integrando os espaços que, para além de apresentarem qualidades ecológicas e ambientais, possuem valências culturais e sociais capazes de contribuir para a melhoria de qualidade de vida da população, para a valorização elementos paisagísticos identitários, para a qualificação paisagística e para a mitigação dos efeitos das alterações climáticas, assegurando também a coesão entre os espaços rústicos e urbanos;

c) Estrutura Ecológica Complementar (EEC), integra as áreas da REN que não se enquadram na EEUF nem na EEUS e que, devido às suas características, desempenham funções complementares e não fundamentais.

3 – Os principais objetivos e funções da EEM são:

a) Manutenção ou incremento da biodiversidade através da proteção, criação, ligação e gestão dos *habitats*;

b) Proteção, recuperação e gestão dos recursos hídricos;

c) Potenciação das atividades de recreio, lazer e animação turística relacionado com a oportunidade dos recursos naturais;

d) Proteção e valorização dos recursos históricos e paisagísticos;

e) Contenção urbanística.

4 – A EEUF é formada pelo conjunto das seguintes componentes:

a) Sistema Ripícola;

b) Sistema Montanhoso;

c) Sistema de Valores Naturais;

d) Corredores Ecológicos.

5 – A EEUS é formada pelo conjunto das seguintes componentes:

a) Trilhos;

b) Espaços de Valorização Recreativa;

c) Espaços de Valorização Cultural;

d) Espaços de Visualização da Paisagem.

6 – A EEC é formada pelas outras áreas abrangidas pela REN.

Artigo 59.º

Regime da Estrutura Ecológica Municipal

1 – Nas áreas abrangidas pela EEM aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços definidas, condicionadas ao respetivo regime legal vigente de qualquer servidão ou restrição de utilidade pública, caso se aplique.

2 – Na macrocomponente EEUF são interditas as seguintes ações:

a) Operações de urbanização e de edificação, exceto as que se enquadrem em ações admissíveis nos regimes específicos da RAN ou da REN, ou quando justificadas para a instalação de empreendimentos

turísticos, de equipamentos e de instalações de apoio ao recreio, lazer e cultura e de suporte a atividades de animação turística, desde que garantam a devida integração paisagística e continuidade ecológica;

b) Alterações da topografia e/ou do coberto vegetal, exceto aquelas que visem a melhoria ecológica, a melhoria ambiental, a minimização dos riscos potencialmente associados e as alterações que se enquadrem na alínea anterior, desde que garantam a harmonia com o terreno envolvente.

3 — Na macrocomponente EEF, a edificabilidade, quando permitida, fica limitada às utilizações e condições seguintes:

a) Ampliação dos edifícios existentes, desde que promovam a adequada integração paisagística;

b) Adaptação de construções existentes para a instalação de empreendimentos turísticos, nas tipologias de hotéis, pousadas, TER e TH, bem como para atividades culturais, de recreio, lazer e de animação turística associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas;

c) Outras operações de edificação que se enquadram nas exceções transcritas na alínea a), do n.º 2 deste artigo, desde que garantam a devida integração paisagística e continuidade ecológica.

4 — Na macrocomponente EEUS são interditas as seguintes ações:

a) Realização de intervenções que afetem a integração paisagística ou provoquem desarmonia na paisagem existente;

b) Artificialização das linhas de água naturalizadas, podendo excetuar-se pequenos troços cuja intervenção seja indispensável por motivos de interesse público e desde que sujeita a parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente;

c) Impermeabilização espaços verdes existentes, excetuando a impermeabilização devido à implementação de infraestruturas de apoio ou de recreio e lazer, que não deverão exceder os 20 % do espaço atualmente permeável;

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

e) Afetação da continuidade ecológica.

5 — Cumulativamente ao disposto nos números anteriores, a aplicação do regime de uso do solo deve privilegiar as orientações definidas no Anexo II do presente regulamento, aplicáveis às respetivas macrocomponentes e componentes da EEM.

CAPÍTULO II

Riscos

Artigo 60.º

Zona de máxima infiltração

Nas zonas de infiltração máxima, 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, exceto se verificadas as condições que impeçam a contaminação de lençóis freáticos por rejeição no solo ou nos recursos hídricos de matéria suscetível de provocar essa contaminação;

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 a 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 do regime legal aplicável;

h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos;

i) Em exceção do disposto na alínea anterior, admite-se as soluções autónomas já existentes e licenciadas, 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 61.º

Zonamento acústico

1 — O zonamento acústico, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o MSMP, encontra-se identificado na PO — Zonamento Acústico.

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

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

4 — Para efeitos do estabelecido no RGR integram a «Zona Urbana Consolidada» todas as categorias funcionais integradas em solo urbano, exceto quando incluído em áreas programadas a estruturar.

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

Artigo 62.º

Exposição ao radão

1 — Atendendo que a maioria do território do MSMP é localizado em zona de suscetibilidade moderada ao radão, à exceção da freguesia da Cumieira que é elevada, é recomendada a instalação de medidas de mitigação e de monitorização dos seus efeitos, tanto na construção de novos edifícios como nos edifícios existentes.

2 — As medidas a adotar devem ter como objetivos:

a) A redução de exposição ao radão em edifícios existentes, através da aplicação de técnicas de remediação;

b) A prevenção da acumulação de radão em novas construções, mediante a adoção de soluções construtivas adequadas desde a fase do projeto.

CAPÍTULO III**Instituídas pelo plano****Artigo 63.º****Áreas de proteção funcional**

No domínio das infraestruturas de abastecimento e drenagem de águas residuais:

- a) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2 metros, medida para cada lado do eixo das condutas de adução/adução-distribuição de água e dos emissários de esgotos, salvo quando estas se encontrem já instaladas em áreas urbanas estruturadas, onde poderão ser mantidos os alinhamentos das construções existentes;
- b) É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 metro, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água e dos coletores de águas residuais ou pluviais;
- c) A plantação de árvores próxima das condutas de água e dos emissários de esgotos de águas residuais ou pluviais deve garantir a devida salvaguarda destas redes.

CAPÍTULO IV**Património cultural****Artigo 64.º****Identificação**

1 – 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.

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

3 – O património cultural referenciado no concelho, está identificado no Anexo III e IV do presente Regulamento, na PO – Património e na PC – Geral.

Artigo 65.º**Património classificado e em vias de classificação**

1 – Os bens imóveis classificados e respetivas zonas de proteção (zonas gerais de proteção (ZGP) e zonas especiais de proteção (ZEP)), encontram-se assinalados na PC – Geral e na PO – Património.

2 – As intervenções admitidas e as medidas de proteção aos bens imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e especiais de proteção são as decorrentes da legislação em vigor sobre esta matéria.

3 – Todos os imóveis/conjuntos/sítios que, após a entrada em vigor do presente Regulamento, venham a ser objeto de classificação, ou se inicie o procedimento de classificação, passam automaticamente a constituir servidão administrativa eficaz, nos termos da lei e a reger-se pelo disposto no presente artigo, sendo as peças gráficas objeto de atualização automática em caso de inclusões ou alterações publicadas em *Diário da República*.

Artigo 66.º**Património arqueológico**

1 — Os sítios arqueológicos, identificados na PO — Património e no Anexo III, compreendem áreas ou localizações definidas com base em intervenções arqueológicas ou achados.

2 — Estes sítios, caso não tenham perímetro de proteção legalmente estabelecido, define-se a área de salvaguarda delimitada na PO — Património.

3 — Sempre que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos sítios arqueológicos, procede-se à atualização da PO — Património e à sua publicação em acordo com os procedimentos inerentes à alteração do PDMSMP.

4 — A emissão de título de construção ou urbanização para locais integrados em áreas de interesse arqueológico só é possível após a aprovação de um relatório preliminar dos trabalhos arqueológicos, no qual constem as medidas de salvaguarda.

5 — Nos sítios arqueológicos a que se refere o n.º 1 e identificadas no Anexo III ao presente regulamento e na PO — Património, a realização de quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento de solo e subsolo são sujeitos a parecer vinculativo da entidade de tutela, que determina a necessidade de realização prévia de trabalhos arqueológicos.

Artigo 67.º**Vestígios arqueológicos**

1 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, no solo, no subsolo ou em meio aquático, encharcado ou húmido, durante a realização de qualquer operação urbanística ou implementação de projeto de outra natureza, é dado cumprimento ao estabelecido na lei, designadamente:

a) Os trabalhos que impliquem o revolvimento de solo e movimentação de terras, construção ou colocação de plataformas sob o solo, são imediatamente suspensos;

b) Os trabalhos só podem ser retomados após parecer do MSMP e da entidade de tutela competente.

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

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

Artigo 68.º**Património arquitetónico**

1 — Os bens patrimoniais identificados na PO — Património incluem o património classificado ou em vias de classificação e o inventariado, designado como Imóveis de Interesse Patrimonial Municipal, encontrando-se identificado nos Anexo IV.

2 — Nestes bens, toda a intervenção deve ter como primeiro objetivo a valorização do bem patrimonial imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo, sem prejuízo do estabelecido no parecer da entidade tutelar competente para o caso dos imóveis classificados ou em vias de classificação.

3 — Quando, por incúria ou abandono, os edifícios a que se refere o n.º 1 se tornem de impossível reabilitação ou sejam demolidos sem autorização do MSMP, as novas edificações terão uma redução de 20 % da edificabilidade preexistente.

4 – A demolição de Imóveis de Interesse Patrimonial Municipal só é aceite quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência do MSMP, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos definidos para os PP.

5 – A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem aos imóveis a que se refere o n.º 1 deve conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa.

TÍTULO IX

Sistema de Conectividade

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 69.º

Hierarquia institucional

A rede viária do Plano Nacional Rodoviário no concelho de Santa Marta de Penaguião é:

- a) Rede Nacional Fundamental: IP3/A24 (atravessa a parte sudeste do município);
- b) Rede Nacional Complementar: EN2 (a partir de sul da rotunda de Lobrigos até ao limite sul do município);
- c) Estradas desclassificadas, sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal: EN2 (a partir da Zona Oficial até ao limite norte do município);
- d) Estradas desclassificadas, sob jurisdição do Município: EN2 (troço entre Santa Marta de Penaguião e a proximidade de Lobrigos); EN304 (troço entre Fornelos e Santa Marta de Penaguião, entroncamento com a EN2).

Artigo 70.º

Hierarquia funcional

1 – O PDMSMP estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na PO – Classificação e Qualificação e que é constituída pelos seguintes níveis:

- a) Vias coletoras:
 - i) Integra as vias mais importantes da rede, nomeadamente as vias da Rede Fundamental, que servem as principais ligações ao exterior, constituindo a base da estrutura viária concelhia e privilegiando a função mobilidade;
 - ii) As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na PO – Classificação e Qualificação do Solo e correspondem ao IP3/A24;
- b) Vias distribuidoras principais:
 - i) Integra as vias cujas funções principais consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, garantindo, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;
 - ii) As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na PO – Classificação e Qualificação do Solo;

c) Vias distribuidoras secundárias:

i) Constituído pelas vias municipais de menor importância, que desempenham, fundamentalmente, a função de acessibilidade e asseguram o acesso local, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local;

ii) As vias existentes que compõem este nível hierárquico são as estradas e caminhos municipais identificados na PO – Classificação e Qualificação do Solo;

d) As vias de acesso local correspondem aos arruamentos públicos que estabelecem a ligação da rede distribuidora aos prédios rústicos ou urbanos que servem.

2 – A hierarquia estabelecida no PDMSMP define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho.

3 – Qualquer proposta de intervenção que implique alteração na Rede Rodoviária Nacional e Estradas Desclassificadas não transferidas para o património municipal deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes.

Artigo 71.º

Características

1 – Nas vias coletoras e distribuidoras principais, ainda sob a jurisdição da Infraestruturas de Portugal, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas *non-aedificandi* e acessos marginais.

2 – Nas vias coletoras e distribuidoras principais, que façam parte da Rede Rodoviária Nacional, ainda que sob jurisdição do município, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas *non-aedificandi* e acessos marginais.

3 – Nas restantes vias públicas devem ser adquiridas, preferencialmente, as seguintes características físicas e operacionais:

Características		Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Recomendações Particulares		Fluidez e implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de minimização do ruído	Implementação de medidas de acalmia de tráfego
Número Mínimo de Vias	1 Sentido	1	1	1
	2 Sentidos	1 via por sentido	1 via por sentido	1 via por sentido
Separação física dos sentidos de circulação		Facultativa	Facultativa	A evitar
Largura útil da via de circulação [m] (valores mínimos)		3,25	3,10	2,80
Largura mínima dos passeios (em solo urbano e em aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa) (m)		3,00	3,00/3,45 *	1,55/2,35 **
Arborização e rearborização		Evitar, sempre que possível	Desejável	Desejável
Acessos a prédios marginantes (em solo rústico)		Evitar	Livre	Livre
Estacionamento (em solo rústico)		Evitar	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via	Autorizado, sujeito a restrições operacionais da via

Características	Vias distribuidoras principais	Vias distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Cargas e descargas	Interditas	Reguladas	Reguladas
Paragens transportes coletivos	Sítio Próprio	Preferencialmente sítio próprio	Preferencialmente sítio próprio
Circulação pedonal e velocípedes	Segregada	Preferencialmente segregada	Livre

* Valor mínimo de 3,00 metros aplicável exclusivamente quando exista estacionamento e/ou faixa ajardinada entre a faixa de rodagem e o passeio.

** Valor mínimo de 1,55 metros aplicável em zonas consolidadas ou com os limites do espaço canal definidos, admitindo-se vias partilhadas.

4 – Em condições de topografia acidentada e quando não for possível o cumprimento das zonas de servidão *non-aedificandi* definidas no Regulamento das Estradas e Caminhos Municipais, admite-se que o afastamento da edificação não seja inferior a 3 metros ao eixo do arruamento.

5 – Não obstante do referido no presente artigo, pode ainda ser observadas as características e parâmetros técnicos constantes em documentos oficiais das entidades da tutela.

SECÇÃO II

Rede Ferroviária

Artigo 72.º

Caracterização e Regime

A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, os Decretos-Lei n.º 276/2003, de 4 novembro, e n.º 568/ 99, de 23 de novembro, ou por aquela que a venha a substituir.

TÍTULO X

Programação e execução

SECÇÃO I

Programação

Artigo 73.º

Programação estratégica da execução do Plano

1 – O MSMP procede à programação da execução do PDMSMP 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 PDMSMP.

2 – No âmbito dessa concretização, o MSMP estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:

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

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

c) 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;

d) As de proteção e valorização da EEM.

Artigo 74.º

Áreas de execução programada

1 — As áreas identificadas no PDMSMP como áreas de execução programada correspondem às seguintes situações:

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

b) Áreas a estruturar, as quais 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 PDMSMP considera como necessárias à concretização da sua estratégia;

2 — As áreas de execução programada referidas no número anterior estão delimitadas e identificadas na PO — Classificação e Qualificação do Solo e regem-se pelo disposto para as categorias de solo em que são integradas e, quando inseridas em UOPG, dando cumprimento aos termos de referência estabelecidos no Anexo V.

Artigo 75.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As UOPG estão delimitadas e identificadas na PO — Classificação e Qualificação do Solo e os termos de referência constam no Anexo V.

2 — As UOPG correspondem a áreas do território para as quais se estabelece um programa de ocupação específico condicionador da sua gestão e que exige a coordenação das operações urbanísticas a desenvolver com a execução programada das ações propostas no PDMSMP.

3 — O PDMSMP identifica as seguintes UOPG, que constam do Anexo V do presente regulamento:

a) Cumieira;

b) Fontes;

c) Santa Marta de Penaguião;

d) Lourentim.

4 — Os conteúdos programáticos das UOPG estão definidos no ANEXO V ao presente regulamento.

5 — As UOPG podem ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou decorrente da solução urbanística a adotar.

SECÇÃO II**Execução****Artigo 76.º****Formas de execução**

1 – O PDMSMP 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 da Urbanização e Edificação.

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

3 – A solução de conjunto a que se refere o número anterior corresponde ao estudo urbanístico que estabelece os arruamentos estruturantes e os princípios morfológicos orientadores da ocupação da área programada.

4 – No solo urbano não correspondente a áreas a estruturar, a execução do PDMSMP processa-se por execução não sistemática, exceto se o MSMP 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 um novo conceito de ocupação ou a reestruturação fundiária.

5 – As áreas de execução programada correspondentes a áreas a estruturar são de execução sistemática.

Artigo 77.º**Sistemas e prazos de execução**

1 – As áreas de execução programada estão identificadas na PO – Classificação e Qualificação do Solo, onde se encontram estabelecidos a forma e o período para a sua execução.

2 – No término do prazo definido para a sua execução:

a) As áreas a estruturar reverterem para a categoria de solo rústico definida no Anexo VI, caso não tenham sido urbanizadas;

b) As áreas a infraestruturar mantêm-se suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbano até à infraestruturação plena da rede pública de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;

3 – Excetuam-se das alíneas a) e b) do número anterior, mantendo-se em solo urbano e nas categorias de espaço definidas na PO – Classificação e Qualificação do solo, as áreas que integrem uma distância ao eixo do arruamento de 120 ou 40 metros ao eixo do arruamento confrontante que possuir redes públicas de infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, em simultâneo, e corresponder, respetivamente, a espaço de atividades económicas ou outras localizadas em solo urbano.

Artigo 78.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 autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, quando corresponda a mais do que um proprietário, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos;

b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano programado, 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 preexistente.

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 estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

3 — Nas situações no número anterior, o MSMP pode admitir que a execução do PDMSMP se realize por operação urbanística no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sem o recurso à unidade de execução, caso em que será obrigatória a discussão pública em termos análogos aos previstos para o PP.

TÍTULO XI**Regime económico e financeiro****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 79.º****Princípios**

Com os objetivos da sustentabilidade financeira do PDMSMP, 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 PDMSMP estabelece:

- a) A criação do 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 PDMSMP;
- d) Os incentivos a criar que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de promoção da atividade agrícola, de reforço da qualificação urbanística, de compensação de serviços de ecossistemas e de minimização de riscos.

Artigo 80.º**Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística**

1 — O MSMP procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) dedicado a todo o território municipal.

2 — O FMSAU tem os seguintes objetivos:

a) Financiamento das ações programadas pelo PDMSMP 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) Receitas resultantes dos impostos municipais, tendo um valor de consignação ao FMSAU flexível;

b) Receitas resultantes da redistribuição das mais-valias;

c) Outras receitas urbanísticas que o MSMP 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 PDMSMP e do encargo médio;

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

Artigo 81.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 PDMSMP;

b) A cedência média definida pelo PDMSMP 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) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução.

Artigo 82.º**Abrangência das mais-valias**

O PDMSMP 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 PDMSMP.

Artigo 83.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 – Sempre que uma dada expropriação, não incluída em unidade de execução, se destine a integrar no domínio municipal áreas para espaços verdes, equipamentos, habitação pública ou arruamentos, é estabelecida uma edificabilidade abstrata função da edificabilidade média de 0,50, reduzida pela aplicação de um coeficiente de 0,50 ou 0,65 correspondente ao vínculo situacional, consoante este respeite a servidão administrativa/restrrição de utilidade pública com carácter *non-aedificandi* ou a situações de proteção, salvaguarda ou outras em que as características do terreno sejam limitativas da edificabilidade.

Artigo 84.º

Avaliação do solo

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

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 85.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 que servem diretamente a urbanização.

2 – A cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação, tal como disposto no artigo 81.º:

a) Cedência média;

b) Encargo médio/m² de edificabilidade respeitante à urbanização local.

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 2 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 MSMP.

Artigo 86.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 os seguintes valores, optando a Câmara Municipal pelas afetações que considerar como mais convenientes:

a) Habitação em moradia: 0,20;

b) Outros: 0,30.

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 MSMP definida em regulamento municipal;
- c) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural.

SECÇÃO II

Redistribuição de benefícios e encargos

Artigo 87.º

Âmbito

Toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano e localizada nas áreas que o PDMSMP 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 88.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 PDMSMP 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 89.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 edificabilidade total e a área da unidade de execução;
- b) Cedência média, com o valor definido no n.º 1 do artigo 86.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 Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, 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.

TÍTULO XII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 90.º

Incentivos

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

- a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade, e em especial, na ZEC Alvão-Marão;
- b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e de renda acessível;
- c) A realização de equipamentos coletivos de interesse estratégico da administração central ou local;
- d) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial e de imóveis classificados e em vias de classificação, identificados no Anexo III e IV do presente regulamento e de reconversão, com ou sem ampliação, de edifícios degradados em meio urbano.

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

Artigo 91.º

Revogações

São revogada/os a/os:

- a) PP da Quinta das Canas (Declaração de 27 de janeiro de 1992);
- b) PP da Zona Oficinal de Santa Marta de Penaguião (Aviso n.º 957/2008, de 10 de janeiro);
- c) Medidas Preventivas (Aviso n.º 11426/2023, de 13 de junho).

Artigo 92.º

Norma transitória

Enquanto não estiverem publicados ou revistos os regulamentos municipais associados à dinâmica urbanística e de execução definida no presente PDMSMP vigoram os regulamentos vigentes.

Artigo 93.º**Prazo de vigência**

O PDMSMP deve ser objeto de avaliação nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão ao fim de 8 anos, podendo esta ser dispensada pelo REOT, nos termos definidos pela legislação em vigor.

Artigo 94.º**Entrada em vigor**

O PDMSMP entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXOS**ANEXO I****Orientações e determinações do PROF-TMAD**

Por forma a garantir a sua compatibilização com o PROF-TMAD, enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do MSMP, 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.

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 Santa marta de Penaguião, a saber, as Sub-regiões homogéneas Douro e Alvão-Marão, 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 muito alto e alto; 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:

a) 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;

b) 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 rearborização;

c) 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 fun-

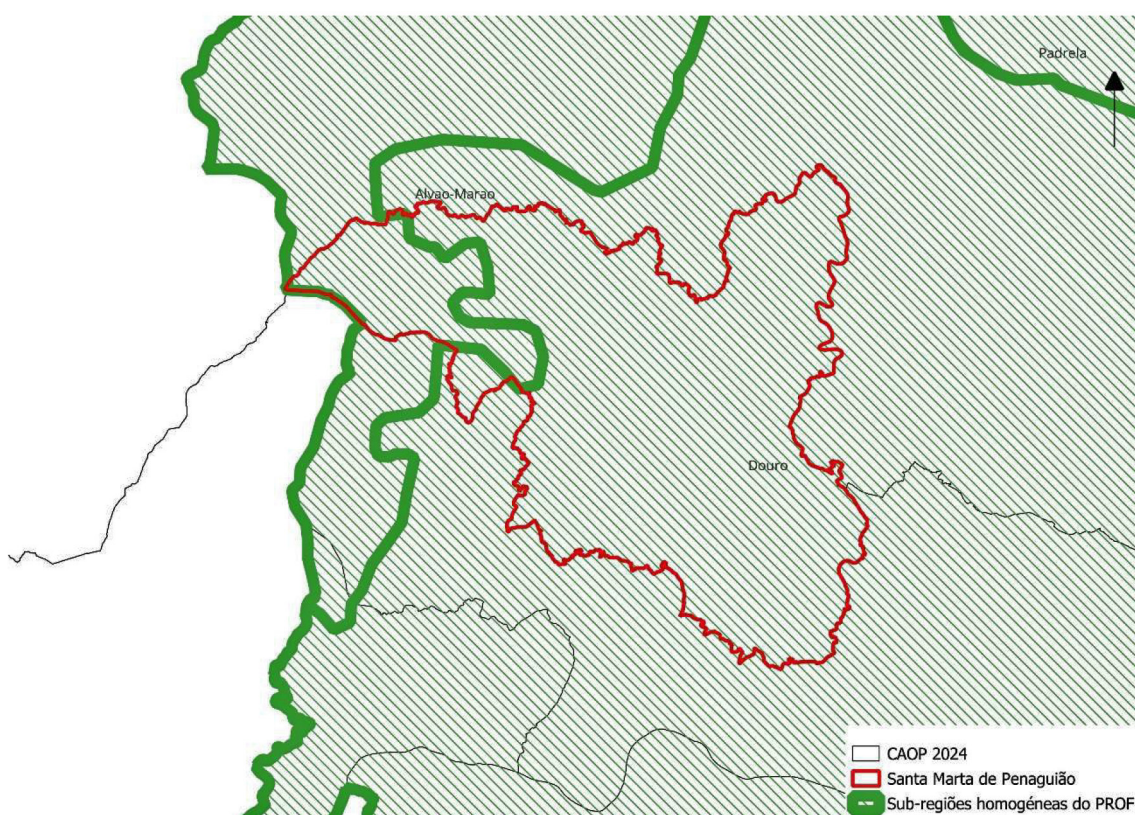
damentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;

d) O disposto no n.º 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;

e) 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;

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

II – Sub-regiões homogêneas:



1 – Douro:

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
i) Conservação de <i>habitats</i> , de espécies da fauna e da flora e de geomonumento
ii) Produção
iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores

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):

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Lódão-bastardo (*Celtis australis*);

Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);

Ciprestre-comum (*Cupressus sempervirens*);

Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);

Nogueira-negra (*Juglans nigra*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Carvalho-português (*Quercus faginea*);

Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Amieiro (*Alnus glutinosa*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Vidoeiro (*Betula celtiberica*);

Pilriteiro (*Crataegus monogyna* *);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);

Nogueira-comum (*Juglans regia*);

Oxicedro (*Juniperus oxycedrus* *);

Oliveira-brava (*Olea europaea* *);

Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

Terebinto/cornalheira (*Pistacia terebinthus* *);

Plátano (*Platanus x acerifolia*);

Choupo-negro (*Populus nigra*);

Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Salgueiro-branco (*Salix alba* *);

Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea* *);

Borrazeira-branca (*Salix salviifolia* *).

* prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

2 – Alvão/Marão:

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) Conservação de <i>habitats</i> , de espécies da fauna e da flora e de geomonumento	iv) Recreio e valorização da paisagem
ii) Produção	v) Proteção
iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores	

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):

Plátano (*Acer pseudoplatanus*);

Vidoeiro (*Betula celtiberica*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);

Cedro-branco (*Chamaecyparis lawsoniana*);

Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia* *);

Azevinho (*Ilex aquifolium*);

Nogueira-negra (*Juglans nigra*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Pinheiro-larício (*Pinus nigra*);

Pinheiro-silvestre (*Pinus sylvestris*);

Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);

Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*);

Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);

ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);

iii) Aveleira (*Corylus avellana*);

iv) Pilriteiro (*Crataegus monogyna* *);

v) Faia (*Fagus sylvatica*);

- vi) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- vii) Larício-híbrido-de-dunkeld (*Larix x eurolepis*);
- viii) Escalheiro (*Pyrus cordata* *);
- ix) Azereiro (*Prunus lusitanica*);
- x) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xi) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xiii) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea* *);
- xiv) Borrazeira-branca (*Salix salviifolia* *);
- xv) Tramazeira (*Sorbus aucuparia*).

* Prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III — 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 ZIF que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF:

a) 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:

- (1) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD;
- (2) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-TMAD;
- (3) 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 Douro, 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, pela nova redação que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 32/2020 de 1 de julho, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-TMAD — Portaria n.º 57/2019 de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 15/2019, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 73, em 12 de abril de 2019 e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro — o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *eucalyptus* spp. no MSMP é de 0 hectares.

ANEXO II

Orientações de gestão da EEM

Macrocomponentes	Componentes	Orientações de gestão
EEF	Transversais	Promover a manutenção e reforço da biodiversidade, assegurando a proteção e a continuidade ecológica dos <i>habitats</i>; Salvaguardar e qualificar os recursos hídricos, assegurando as condições adequadas de infiltração, drenagem natural e proteção das margens, de modo a reforçar a funcionalidade ecológica e a minimizar riscos associados; Preservar e qualificar as galerias ripícolas dos cursos de água que distam até 5,0 metros dos leitos de linhas de água torrenciais ou temporárias e de 10,0 metros dos leitos das linhas de água permanentes, devendo qualquer intervenção respeitar as seguintes disposições: Orientar a renaturalização e qualificação através da utilização preferencial de espécies autóctones e de técnicas de engenharia natural, sempre que adequadas; Evitar operações de mobilização mecânica do solo ou alterações significativas no perfil das margens dos cursos de água, exceto quando se comprove uma clara beneficiação das condições ecológicas, ambientais ou de estabilidade das margens. Promover práticas de uso do solo que reduzam o risco de contaminação dos recursos hídricos; Promover espaços florestais biodiversos, contribuindo para a resiliência ecológica e para um mosaico paisagístico identitário; Promover, sempre que adequado, a evolução das áreas dominadas por espécies do género <i>Eucalyptus</i> spp. para formações florestais compostas por espécies autóctones próprias da região; Promover usos recreativos relacionados com a oportunidade dos recursos naturais, de forma sustentável, designadamente: Parques de recreio e lazer; Infraestruturas de apoio ao desporto de natureza, desde que devidamente integradas na paisagem e limitadas à mínima área indispensável à sua funcionalidade; Percursos pedonais e cicláveis, assegurando soluções de pavimentação que garantam a permeabilidade do solo. Proteger e valorizar os elementos históricos, paisagísticos e identitários; Manter e valorizar a qualidade da paisagem; Reconverter e qualificar áreas degradadas; Contribuir para uma maior resiliência do território face às Alterações Climáticas; Contribuir para um desenvolvimento sustentável do território.
	Sistema Ripícola	Promover a preservação e qualificação das galerias ripícolas bem desenvolvidas e adequadas, reforçando a sua função na estabilização do solo e na melhoria da permeabilidade; Promover a prevenção e redução da presença de espécies exóticas invasoras; Redução de pressões sobre o sistema hídrico.
	Sistema Montanhoso	Orientar o uso do solo para manchas florestais autóctones e mais resilientes aos incêndios florestais; Considerar e preservar as manchas de vegetação herbácea e arbustiva naturais e seminaturais; Orientar o uso do solo de forma favorável à regeneração natural da vegetação autóctone própria da região; Orientar o uso do solo para a instalação de manchas de vegetação com aptidões acrescidas na estabilização do solo e na minimização da erosão hídrica do solo;

Macrocomponentes	Componentes	Orientações de gestão
		Compatibilizar os usos múltiplos dos espaços florestais, assegurando que as atividades socioeconómicas se desenvolvem de forma sustentável e compatível com as funções ecológicas da área; Promover uma estrutura florestal com quebras na continuidade vertical e horizontal, de modo a reforçar a resiliência aos incêndios florestais.
	Sistema de Valores Naturais	Reconhecer e preservar o mosaico de habitats existente; Promover a biodiversidade; Assegurar a compatibilidade do uso do solo com a manutenção dos habitats; Integrar critérios de reabilitação os ecossistemas no uso e ocupação do solo e, caso se justifique, promover a reintrodução de espécies associadas aos habitats; Prever a integração de pontos de água, como charcas e bebedouros artificiais; Promover a prevenção e redução da presença de espécies exóticas invasoras.
	Corredores Ecológicos	Promover a biodiversidade, a continuidade e a coesão dos ecossistemas; Considerar e preservar sebes, bosquetes e arbustos; Promover a prevenção e redução da presença de espécies exóticas invasoras; Orientar o desenvolvimento turístico de forma compatível com a sustentabilidade e a sensibilidade ecológica da região.
EUSC	Transversais	Promover a conectividade ecológica, ambiental e social entre os diferentes elementos naturais, culturais e urbanos, assegurando a conexão urbano-rural; Integrar espaços verdes enquanto elementos da estrutura ecológica, de forma conectada e articulada; Preservar e valorizar a paisagem, salvaguardando o património identitário, protegendo e qualificando os espaços verdes e assegurando a harmonia paisagística entre os diferentes elementos que compõem a paisagem; Salvaguardar e promover o uso de vegetação diversificada e edafoclimaticamente adequada ao local, privilegiando espécies autóctones; Favorecer a requalificação e renaturalização das linhas de água, sempre que tal seja adequado e possível; Contribuir para a requalificação do espaço público, para a reabilitação do edificado e para a reconversão de áreas degradadas, visando a regeneração urbana e ambiental; Minimizar a impermeabilização do solo, privilegiando soluções como pavimentos permeáveis ou semipermeáveis; Privilegiar soluções de retenção e infiltração de águas pluviais, como coberturas verdes ou outras medidas de retenção da água das chuvas; Contribuir para uma maior resiliência do território face às Alterações Climáticas; Favorecer o sequestro de carbono e a melhoria da qualidade do ar; Reforçar a regulação e o conforto bioclimático; Favorecer a provisão de serviços dos ecossistemas; Contribuir para a melhoria da qualidade de vida das populações; Contribuir para um desenvolvimento sustentável do território.
	Trilhos	Valorizar a paisagem, o turismo e os usos pedagógicos, garantindo o uso sustentável do espaço; Assegurar a sinalização dos percursos e caminhos que conectam áreas de interesse, bem como a adequada sinalização dessas áreas; Promover a arborização dos trilhos, garantindo, sempre, a segurança da circulação viária, pedonal e ciclável; Assegurar a funcionalidade e a fruição dos percursos, evitando a interferência excessiva da vegetação que possa interferir com o seu uso enquanto percurso.

Macrocomponentes	Componentes	Orientações de gestão
	Espaços de Valorização Recreativa	Valorizar a paisagem e os usos recreativos e turísticos, garantindo o uso sustentável do espaço; Favorecer a formalização de espaços verdes destinados ao uso recreativo e de lazer por parte das populações, podendo integrar diversos equipamentos, desde que bem enquadrados paisagisticamente e que sejam de uso público
	Espaços de Valorização Cultural	Valorizar a paisagem, o turismo e os usos pedagógicos, garantindo o uso sustentável do espaço; Potenciar a identificação e interpretação das áreas em questão, através de soluções adequadas de sinalização interpretativa; Assegurar o adequado enquadramento paisagístico do elemento patrimonial, através da seleção cuidada da vegetação circundante.
	Espaços de Visualização da Paisagem	Valorizar a paisagem; Potenciar a identificação e interpretação da paisagem, através de soluções adequadas de sinalização interpretativa; Assegurar a salvaguarda das condições de visibilidade e fruição da paisagem, nomeadamente ao nível das copas e da vegetação arbustiva no enfiamento do sistema de vistas, de modo a permitir a leitura do ponto focal da paisagem.
EEC	Transversais	Aplicam-se as disposições gerais do presente regulamento relativas à Estrutura Ecológica Municipal e à categoria de espaço em que as áreas se inserem, sem prejuízo do cumprimento das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública aplicáveis, não sendo estabelecidas orientações específicas adicionais.

ANEXO III

Património arqueológico

Código na planta de ordenamento Património	CNS	Designação	Tipo	Cronologia	Freguesia
ARQ01	80	Forno	Forno	Romano	Louredo
ARQ02	15571	Monte Maninho	Povoamento Fortificado	Romano: Idade do Ferro	Cumieira
ARQ03	4824	Vestígios de Castro romanizado em São Pedro de Fontes	Povoamento Fortificado	Romano: Idade do Ferro	Fontes
ARQ04	4351	Vestígios de castro romanizado em São Pedro de São João de Lobrigos	Povoamento Fortificado	Idade do Ferro	São João de Lobrigos
ARQ05	5292	Crastelo	Povoamento Fortificado	Idade do Ferro	Fontes
ARQ06	17137	Cabanelas	Vestígios Diversos	Romano	Sever
ARQ08	5032	Alvações do Corgo	Mina	Indeterminado	Alvações do Corgo
ARQ09	5478	Vila Maior	Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	Lobrigos e Sanhoane

ANEXO IV
Património arquitetónico

Código na planta de ordenamento Património	Designação	Freguesia
ADV	Alto Douro Vinhateiro	Várias
EDI01	Ponte da Ribeira	Cumieira/Sever
EDI02	Ponte Romana de Relvas	Cumieira
EDI12	Cruzeiro e Relógio de Sol	Fontes
EDI13	Cruzeiro do Senhor dos Aflitos	Fontes
EDI18	Capela de São João/Capela do Senhor dos Aflitos	Fornelos
EDI19	Casa de Bertêlo	Cumieira
EDI20	Igreja Matriz de Fontes/ Igreja de Santiago	Fontes
EDI21	Igreja Matriz de Sever/Igreja de Santo Adrião	Sever
EDI22	Igreja Paroquial de São Salvador de Medrões	Medrões
EDI23	Casa do Visconde de Santa Marta de Penaguião	São Miguel de Lobrigos
EDI24	Casa e Capela da Quinta do Meio	Sanhoane
EDI25	Igreja Paroquial de São Miguel de Lobrigos	São Miguel de Lobrigos
EDI26	Capela de São Sebastião/Capela do Santo	Fontes
EDI27	Capela de São Gonçalo	São João de Lobrigos
EDI30	Capela da Senhora do Viso	Fontes
EDI31	Quinta do Portelo	Alvações do Corgo
EDI32	Quinta de Santa Comba/Casa de Santa Comba	São Miguel de Lobrigos
EDI33	Igreja Paroquial de Fornelos	Fornelos
EDI34	Fonte do Rei	Medrões
EDI35	Capela de São Pio Mártir da Quinta do Serrado	Sanhoane
EDI36	Casa da Quinta do Serrado	Sanhoane
EDI37	Igreja paroquial de Sanhoane	Sanhoane
EDI38	Casa e Capela da Quinta do Pinheiro	Sanhoane
EDI39	Capela de Santa Marta de Penaguião	São Miguel de Lobrigos
EDI40	Fonte de São Miguel	São Miguel de Lobrigos
EDI41	Fontanário de São João	São João de Lobrigos
EDI42	Igreja Paroquial do Louredo	Louredo
EDI43	Casa Asilo Luís Vicente	São João de Lobrigos
EDI44	Casa do Etreido e tecto com pintura policroma	Fornelos
IIP01	Igreja Paroquial de Santa Eulália	Cumieira
IIP02	Igreja Paroquial de São João Baptista	São João de Lobrigos
IIP03	Pelourinho de Santa Marta de Penaguião	São Miguel de Lobrigos
IIP04	Marco granítico n.º 48	Sanhoane

Código na planta de ordenamento Património	Designação	Freguesia
IIP05	Marco granítico n.º 49	Fornelos
IIP06	Marco granítico n.º 50	Fornelos
IIP07	Marco granítico n.º 51	Fornelos
IIP08	Marco granítico n.º 52	Fornelos
IIP09	Marco granítico n.º 53	Cumieira
IIP10	Marco granítico n.º 54	Cumieira
IIP11	Marco granítico n.º 55	Cumieira
IIP13	Marco granítico n.º 72	Alvações do Corgo
MIP01	Capela de São Pedro de Medrões	Medrões

ANEXO V

Termos de referência

UOPG 01 — Cumieira

Termos de referência

a) Objetivos programáticos

- i) Desenvolver um complexo habitacional nos terrenos da junta de freguesia;
- ii) Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva.

b) Execução

i) A execução é sistemática através de uma ou várias unidades de execução, sob o regime de cooperação, terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMSMP.

UOPG 02 — Fontes

Termos de referência

a) Objetivos programáticos

- i) Desenvolver um complexo habitacional;
- ii) Garantir a ligação entre equipamentos, através da criação de espaço público.

b) Execução

i) A execução é sistemática através de uma ou várias unidades de execução, sob o regime de cooperação, terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMSMP.

UOPG 03 — Santa Marta de Penaguião

Termos de referência

a) Objetivos programáticos

- i) Desenvolver um complexo habitacional;
- ii) Garantir a ligação entre equipamentos, através da criação de espaço público.

b) Execução

i) A execução é sistemática através de uma ou várias unidades de execução, sob o regime de cooperação, terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMSMP.

UOPG 04 – Lourentim

Termos de referência

a) Objetivos programáticos

i) Desenvolver uma área de acolhimento empresarial que beneficie com eixo Vila Real – Régua e fomenta a incubação de empresas;

ii) Garantir a correta integração paisagística e relação com a EM601-1.

b) Execução

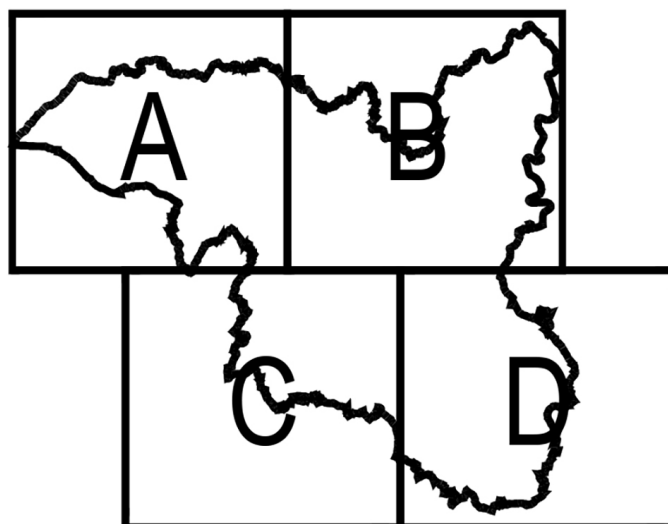
i) A execução é sistemática através de uma ou várias unidades de execução, sob o regime de cooperação, terminando ao fim de 8 anos da data de publicação do PDMSMP.

ANEXO VI
Áreas de execução programada

Código na PO – CQS	Espaço geográfico	Horizonte temporal (em anos)	Promotor	Fase de execução	Reversão
UOPG01	Cumieira	8	MSMP e Priv	U	EA
UOPG02	Fontes	8	MSMP e Priv	U	Espaço florestal de produção
UOPG03	Lobrigos (São Miguel e São João Batista e Sanhoane)	8	MSMP e Priv	U	EA
UOPG04	Lobrigos (São Miguel e São João Batista e Sanhoane)	8	MSMP e Priv	U	EA
AI01	Louredo e Fornelos	8	MSMP	I	NA
AI02	Louredo e Fornelos	8	MSMP	I	NA
AI03	Cumieira	8	MSMP	I	NA
AI04	Cumieira	8	MSMP	I	NA
AI05	Cumieira	8	MSMP	I	NA
AI06	Cumieira	8	MSMP	I	NA
AI07	Cumieira	8	MSMP	I	NA
AI08	Fontes	8	MSMP	I	NA
AI09	Fontes	8	MSMP	I	NA
AI10	Fontes	8	MSMP	I	NA
AI11	Medrões	8	MSMP	I	NA
AI12	Medrões	8	MSMP	I	NA
AI13	Medrões	8	MSMP	I	NA
AI14	Lobrigos (São Miguel e São João Batista e Sanhoane)	8	MSMP	I	NA

Código na PO – CQS	Espaço geográfico	Horizonte temporal (em anos)	Promotor	Fase de execução	Reversão
AI15	Lobrigos (São Miguel e São João Batista e Sanhoane)	8	MSMP	I	NA
AI16	Lobrigos (São Miguel e São João Batista e Sanhoane)	8	MSMP	I	NA
AI17	Lobrigos (São Miguel e São João Batista e Sanhoane)	8	MSMP	I	NA
AI18	Sever	8	MSMP	I	NA
AI19	Lobrigos (São Miguel e São João Batista e Sanhoane)	8	MSMP	I	NA
AI20	Alvações do Corgo	8	MSMP	I	NA

Legenda: AE – Área a estruturar; AI – Área a infraestruturar; EA – Espaço agrícola; MSMP – Município de Santa Marta de Penaguião; NA – Não se aplica; PO-CQS – Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo; Priv – Privados.



Planta de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo:

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_CS_a.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_CS_b.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_CS_c.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_CS_d.jpg

Planta do Património:

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_PT_a.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_PT_b.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_PT_c.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_PT_d.jpg

Planta de Salvaguardas:

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_SL_a.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_SL_b.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_SL_c.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_SL_d.jpg

Planta de Zonamento Acústico:

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_ZA_a.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_ZA_b.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_ZA_c.jpg

87997 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87997_1711_PO_ZA_d.jpg

Planta de Condicionantes Geral:

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_CG_a.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_CG_b.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_CG_c.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_CG_d.jpg

REN:

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_REN_a.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_REN_b.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_REN_c.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_REN_d.jpg

Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança:

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_APPS_a.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_APPS_b.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_APPS_c.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_APPS_d.jpg

Redes Defesa:

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_RD_a.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_RD_b.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_RD_c.jpg

87998 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87998_1711_PC_RD_d.jpg

619943588