

- 2 —
 a)
 b)
 c)
 d)
 e)
 f)
 g)
 h) e, quando se localizarem na zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapatelo, a sua área de implantação não poderá ser superior a 300 m²;
 i)

3 —, estando limitadas a um aumento máximo de 30 % da área de construção quando se localizem na zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapatelo.

Artigo 40.º

Empreendimentos Turísticos, de recreio e lazer

- 1 —
 a)
 b)
 c)
 d) A área da parcela não seja inferior a 10ha no caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais localizados zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapatelo.

2 — quando se localizem fora da zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapatelo e até 30 % quando se localizem dentro da referida zona de proteção,

- 3 —
 4 —
 5 — Fora da zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapatelo, são ainda admitidas novas construções ou equipamentos de lazer complementares aos empreendimentos turísticos, desde que a sua implantação não exceda 10 % da área global de implantação.

Aditamento

É aditada a secção VI-A com os artigos 27-A e 27-B, com a seguinte redação:

SECÇÃO VI-A

Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

Artigo 27.º-A

Caraterização

- 1 — A área das albufeiras da Régua e do Carrapatelo abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com a largura de 500 m, contada a partir do nível pleno de armazenamento (NPA) que é de 73,5 m para a albufeira da Régua e de 46,5 m para a albufeira do Carrapatelo.
 2 — A área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo definem como principais usos a produção de energia e o abastecimento público.
 3 — A área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo e respetiva zona de proteção encontra-se identificada na planta de ordenamento e de condicionantes.
 4 — A área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no artigo seguinte, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

Artigo 27.º-B

Regime

- 1 — Dentro da zona de proteção são interditos:
 a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;
 b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
 c) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos de sucatas, de combustíveis e de materiais de qualquer natureza.
 d) A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.

e) A abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;

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

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

4 — Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e atividades:

- a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;
 b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações já existentes, nomeadamente os acessos ao Porto Comercial de Cambres-Lamego e ao Cais de Bagaúste.

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lamego

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

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

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégia

1 — O presente Plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal publicado no *Diário da República* n.º 143, a 26 de junho de 1994, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/94, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos setoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.

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

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

Artigo 3.º

Composição do plano

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

- a) Regulamento;
 b) Planta de ordenamento, desdobrada em:
 i) Classificação e Qualificação do Solo — Planta 1^A (escala 1:25.000);
 ii) Estrutura Ecológica Municipal e Classificação Acústica — Planta 1B (escala 1:25.000);
 c) Planta de Condicionantes desdobrada em:
 i) Servidões e Restrições de Utilidade Pública — Planta 2A (escala 1:25.000);

ii) Defesa da Floresta contra Incêndios — Planta 2B (escala 1:25.000), contendo a identificação das áreas com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta e as áreas florestais percorridas por incêndios;

2 — Acompanham o PDM de Lamego os seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório de fundamentação das soluções adotadas;
- c) Programa geral de execução e financiamento;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- e) Plantas Complementares:
 - i) Planta de enquadramento regional — Planta 3A (escala 1:100.000);
 - ii) Planta da situação existente — Planta 3B (escala 1:25.000);
 - iii) Planta da rede viária do concelho — Planta 3C (escala 1:25.000);
 - iv) Planta do património — Planta 3D (escala 1:25.000);
 - v) Planta de riscos naturais — Planta 3E (escala 1:25.000);
 - vi) Planta de habitats naturais da Rede Natura 2000 — Planta 3F (escala 1:25.000);
 - vii) Planta de valores faunísticos da Rede Natura 2000 — Planta 3G (1:25.000);
 - viii) Planta de compromissos urbanísticos — Planta 3H (escala 1:25.000);
 - ix) Planta de localização dos empreendimentos turísticos e industriais — Planta 3I (escala 1:25.000);
- f) Relatório ambiental;
- g) Carta educativa;
- h) Mapa de ruído;
- i) Ficha de dados estatísticos.

3 — A Planta de Condicionantes — Defesa da Floresta contra Incêndios deverá ser atualizada anualmente, pela Câmara Municipal no que se refere às áreas florestais percorridas por incêndios, integrante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, de acordo com a informação validada pela entidade com competência sobre esta matéria, seguindo os procedimentos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

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

2 — O Plano acautela as políticas do Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV), aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2003, de 22 de setembro.

3 — Na área de intervenção do Plano de Urbanização de Lamego, aprovado pela deliberação do Conselho de Ministros n.º 2920/2009, de 21 de outubro, serão somente aplicadas as regras nele publicadas enquanto o mesmo se encontrar em vigor.

Artigo 5.º

Definições

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

- a) Altura da Fachada: dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- b) Área de Construção do Edifício: somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;
- c) Área de Reserva Urbanística: corresponde à área mínima a prever para a implantação do equipamento;
- d) Área de exploração consolidada: área onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico;
- e) Área Potencial: área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida;

f) Área de salvaguarda de exploração: áreas de reconhecido potencial geológico passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade;

g) Assento de Lavoura: conjunto de infraestruturas com funções de armazenagem, aprovisionamento, proteção e gestão da exploração agrícola e/ou florestal;

h) Anexos de Pedreira: 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;

i) Categoria de Espaço: identificação da qualificação do solo, sendo definida em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, atendendo à sua classificação como solo rural ou urbano;

j) Cave: o piso cuja cota inferior da laje de teto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respetiva;

k) Cedência Média: a área a ceder ao município e integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes, e resultante do quociente entre estas áreas e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;

l) Colmatação: preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciadas entre si mais de 30 metros;

m) Cota de Soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

n) Exploração Agrícola: unidade técnico-económica, que pode envolver vários prédios não contíguos, na qual se desenvolve a atividade agrícola, silvícola e/ou pecuária, caracterizada pela utilização em comum dos meios de produção, submetida a uma gestão única, independentemente do título de posse, do regime jurídico e da área ou localização, e que inclui o assento de lavoura;

o) Frente Urbana: a superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

p) Índice de Utilização do Solo: quociente entre a área total de construção e a área de solo do prédio ou conjunto de prédios envolvidos na operação urbanística a que o índice diz respeito;

q) Instalações Especiais: consideram-se instalações especiais os edifícios de apoio à exploração de recursos minerais, estaleiros provisórios bem como outras instalações de apoio que não se enquadrem nas restantes definições;

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

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

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

u) Parcela: porção do território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

v) Pedreira: conjunto formado por qualquer massa mineral objeto do licenciamento, pelas instalações necessárias à sua lavra, área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estêreis e terras removidas e, bem assim, pelos seus anexos;

w) Prédio: parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com caráter de permanência;

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

y) Subcategoria de Espaço: subdivisão de uma categoria do solo quando se verifica a necessidade de definir uma qualificação do solo mais específica, dentro de uma mesma categoria do solo;

z) Usos de Interesse Público: são todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, das Juntas de Freguesia, do Estado ou privada, inerentes aos equipamentos de utilização coletiva que, nomeadamente, sejam promotores das atividades culturais, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e proteção civil e administrativos;

aa) Via Pública: área de solo do domínio público destinada à circulação de pessoas e/ou veículos motorizados, compreendendo as faixas de rodagem destinadas à circulação de veículos, as áreas de estacionamento

marginal às faixas de rodagem, os passeios, praças, os separadores centrais e laterais e outros espaços que, direta ou indiretamente, beneficiem a circulação e o espaço público;

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

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

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

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

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

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

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

2 — O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lamego e pela Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e Regime

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

a) Recursos Hídricos:

- i*) Zonas Inundáveis;
- ii*) Domínio Hídrico (DH);
- iii*) Albufeiras de Águas Públicas;

- i*. Albufeiras da Régua e do Carrapatelo
- ii*. Albufeira de Pretarouca
- iii*. Albufeira do Varosa

b) Recursos Geológicos:

- i*) Concessões Hidrominerais do Domínio Público (Água de Cambres e Caldas de Moledo);
- ii*) Concessão de Exploração de Depósitos Minerais — Pedreiras

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i*) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii*) Regime Florestal (Perímetro Florestal da Serra de Leomil e Perímetro Florestal da Serra de Montemuro);
- iii*) Árvores/Arvoredos de Interesse Público;
- iv*) Espécies Arbóreas Protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);
- v*) Áreas Florestais percorridas por incêndios;
- vi*) Áreas de perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;

d) Recursos Ecológicos:

- i*) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii*) Rede Natura 2000 (Sítio Serra de Montemuro — PTC0N0025);

e) Equipamento:

- i*) Defesa Nacional (Instalações Militares);

f) Atividades Perigosas:

- i*) Estabelecimentos com Produtos Explosivos

g) Infraestruturas:

- i*) Rede Viária;
- ii*) Abastecimento de Água;
- iii*) Saneamento;
- iv*) Rede Elétrica;
- v*) Aproveitamentos Hidroelétricos;
- vi*) Rede Nacional de Postos de Vigia;
- vii*) Rede Geodésica Nacional;
- viii*) Via navegável do Douro;
- ix*) Porto Comercial de Cambres -Lamego;

h) Património Classificado e em Vias de Classificação

- i*) Monumentos, Conjuntos e Sítios.

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

Artigo 7.º

Rede Natura 2000

1 — O Sítio da Lista Nacional de Sítios (Diretiva Habitats), identificada na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública), abrange a área do Sítio denominado Serra de Montemuro (PTC0N0025), de acordo com a lista aprovada pela resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

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

- a*) Conservação dos carvalhais e das manchas florestais naturais mais desenvolvidas, bem como para os habitats turfícolas, prioritariamente;
- b*) Preservação das linhas de água e vegetação ribeirinha.

3 — No território do sítio Serra de Montemuro pertencente ao concelho de Lamego ocorrem diversas espécies e habitats constantes no Anexo I do presente Regulamento.

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

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

5 — De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são condicionados a parecer do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF, I. P.), nas áreas integradas na Rede Natura 2000 as ações, atividades ou projetos, constantes do Anexo II ao presente Regulamento.

Artigo 8.º

Proteção de recursos hidrominerais

1 — Consiste no perímetro de proteção fixado, no caso de exploração de recursos hidrominerais, com fundamento em estudo hidrogeológico, para garantir a disponibilidade e características da água, bem como as condições para uma boa exploração. O perímetro abrangerá duas zonas: a zona intermédia e a zona alargada.

2 — Na zona intermédia estão condicionadas a prévia autorização das entidades competentes:

- a*) Edificações ou outras construções de qualquer espécie;
- b*) Sondagens e trabalhos subterrâneos;
- c*) Aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos;
- d*) Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- e*) Despejo de resíduos sólidos e a instalação de aterros sanitários;
- f*) Realização de infraestruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais;
- g*) Corte de árvores e arbustos;
- h*) Destruição de plantas;
- i*) Demolição de edificações ou de outras construções de qualquer espécie.

3 — Na zona alargada a restrição ao exercício das atividades atrás mencionadas só será aplicável mediante despacho fundamentado do Ministro da Economia e da Inovação.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 9.º

Identificação

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

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

b) Solo Urbano, aquele que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e urbanizáveis, bem como os espaços verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

SECÇÃO II

Disposições Comuns

SUBSECÇÃO I

Relativas aos usos e atividades

Artigo 10.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Em qualquer prédio, localizado em solo rural 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 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licença de realização de operação urbanística ou autorização de utilização que, previsivelmente, deem lugar a atividades que:

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

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

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

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

e) Não obstante o constante no presente Regulamento, nos termos da legislação em vigor e sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitido a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público em todas as categorias e subcategorias do solo rural.

Artigo 11.º

Preexistências

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

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

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

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

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

4 — As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização das categorias de espaços onde se localizam, só poderão ser objeto de mudança de utilização, desde que seja dado cumprimento ao disposto no artigo 10.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Relativas à proteção contra incêndios

Artigo 12.º

Medidas de defesa contra incêndios

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

a) A construção de edificações para habitação, comércio, turismo, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é proibida nos terrenos classificados nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;

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

c) Em espaço florestal ou com ele confinante, as novas edificações têm de salvaguardar na sua implantação no terreno a garantia de distância à extremas da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros, medida a partir da alvenaria exterior da edificação;

d) As novas edificações em espaço rural, não florestal localizadas nas zonas classificadas no PMDFCI como Muito Baixo, Baixo e Médio Risco de Perigosidade de Incêndio, têm de salvaguardar na sua implantação no terreno, a garantia de uma faixa de proteção de 5 m, 10 m e 15 m, respetivamente, desde que esteja assegurada uma faixa de 50 m sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas);

e) As faixas de proteção a que se refere a alínea anterior, tem de estar inseridas nas propriedades de que são titulares, ou seja, em terreno pertencente ao proprietário da edificação, exceto quando a faixa de proteção de uma dada edificação se sobrepõe com outra faixa de proteção inserida em rede secundária já existente, a área sobreposta pode ser contabilizada na distância mínima exigida para proteção dessa edificação.

f) A gestão de combustível nas faixas de proteção devem ser efetuada segundo as seguintes regras:

i) No estrato arbóreo, a distância entre copas das árvores deve ser no mínimo de 4 metros e a desramação deve ser de 50 % da altura da árvore até que esta atinja os 8 metros, altura a partir da qual a desramação deve alcançar no mínimo 4 metros acima do solo;

ii) No estrato arbustivo e subarbustivo, deve ser garantida a descontinuidade horizontal dos combustíveis entre a infraestrutura e o limite externo da faixa de gestão de combustíveis;

iii) Os estratos arbóreo, arbustivo e subarbustivo remanescentes devem ser organizados espacialmente por forma a evitar a continuidade vertical dos diferentes estratos combustíveis;

iv) As copas das árvores e dos arbustos devem estar distanciadas no mínimo 5 metros da edificação, evitando-se ainda a sua projeção sobre a cobertura do edifício;

v) Sempre que possível, deverá ser criada uma faixa pavimentada de 1 metro a 2 metros de largura, circundando o edifício;

vi) Não poderão ocorrer quaisquer acumulações de substâncias combustíveis, como lenha, madeira ou sobranes de exploração florestal ou agrícola, bem como de outras substâncias altamente inflamáveis.

g) Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios, nos parques de campismo e de caravanismo, nas infraestruturas e equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de

uma faixa exterior com uma largura mínima não inferior a 100 metros, competindo à respetiva entidade gestora a execução desses trabalhos;

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

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

SUBSECÇÃO III

Relativas à edificabilidade

Artigo 13.º

Condições de edificabilidade

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

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

b) Seja servido por via pública com largura livre mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas;

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

d) Possua uma frente urbana de contacto com o arruamento de acesso, com um mínimo que permita a projeção da fachada principal da habitação nesse arruamento.

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

3 — A Câmara Municipal deliberará as áreas a integrar no espaço público necessárias à retificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, direta ou indiretamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

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

5 — Todas as infraestruturas a executar pelos requerentes deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas instaladas ou que venham a ser instaladas na zona.

Artigo 14.º

Forma dos lotes ou parcelas

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

Artigo 15.º

Alinhamentos e altura de fachada

Nas áreas em que não existam outros planos municipais de ordenamento ou de alinhamentos e altura de fachadas aprovados, as operações urbanísticas sujeitas a procedimento de controlo prévio nas áreas urbanas ou urbanizáveis bem como outros espaços edificados, ficam definidas pelo alinhamento e pela altura de fachada dominantes do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

Artigo 16.º

Condicionamentos estéticos ou ambientais

1 — O Município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integra-

ção na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

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

Artigo 17.º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

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

a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 10.º deste Regulamento;

b) Se instalados ao nível do R/chão ou semicave e a sua profundidade não exceda 30 metros.

Artigo 18.º

Indústria e armazéns em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis

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

a) Pertencam aos tipos previstos na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 10.º;

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

c) O Índice de utilização do solo (Iu) não seja superior a 0,6;

d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 5 metros ao limite da frente e de 10 metros ao limite posterior e, à exceção das construções geminadas ou em banda contínua, 5 metros aos limites laterais;

e) Seja garantida a correta inserção urbana, nomeadamente nos aspetos morfológicos.

SUBSECÇÃO IV

Relativas às infraestruturas

Artigo 19.º

Estacionamento

1 — Nas obras de construção não decorrentes de operação de loteamento, bem como em obras de ampliação ou de reconstrução, deverá ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento privado mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições:

a) Habitação em moradia unifamiliar:

i) Estacionamento privado — 1 lugar/fogo, com dimensões não inferiores a 2,5 × 5 metros.

ii) Estacionamento público — o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Dimensões não inferiores a 2,5 × 5 metros.

b) Habitação coletiva

i) Estacionamento privado — 1 lugar/fogo para área bruta de construção inferior a 140 m² e 2 lugares/fogo para área bruta de construção superior ou igual a 140 m²; com dimensões não inferiores a 2,5 × 5 metros.

ii) Estacionamento público — o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Dimensões não inferiores a 2,5 × 5 metros.

c) Comércio e serviços

i) Estacionamento privado — 1 lugar/50 m² de área bruta de construção; com dimensões não inferiores a 2,5 × 5 metros.

ii) Estacionamento público — o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 50 % para estacionamento público. Dimensões não inferiores a 2,5 × 5 metros.

d) Estabelecimentos Hoteleiros incluindo hotéis rurais

i) Estacionamento privativo de veículos ligeiros — 1 lugar / 2 unidades de alojamento para veículos ligeiros com dimensões não inferiores a 2,5 × 5 metros e 1 lugar para veículos pesados para tomada e largada de passageiros quando o número de unidades de alojamento do estabelecimento seja superior a 12.

ii) Estacionamento público — o número total de lugares da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público

em obras de construção, reconstrução e ampliação e de 50 % em operações de loteamento, com dimensões não inferiores a $2,5 \times 5$ metros.

e) Restauração ou de bebidas

i) Estacionamento privado — 1 lugar/4 lugares sentados; com uma dimensão não inferior a $2,5 \times 5$ metros.

ii) Estacionamento público — o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 80 % para estacionamento público em obras de construção, reconstrução e ampliação e de 50 % em operações de loteamento. Dimensão não inferior a $2,5 \times 5$ metros.

f) Indústria e/ou armazéns

i) Estacionamento privado — 1 lugar/100 m² de área bruta de construção para veículos ligeiros com uma dimensão não inferior a $2,5 \times 5$ metros e 1 lugar/300 m² de área bruta de construção para veículos pesados com dimensões não inferiores a $2,5 \times 30$ metros.

ii) Estacionamento público — o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público em obras de construção, reconstrução e ampliação e de 50 % em operações de loteamento. Dimensões não inferiores a $2,5 \times 5$ metros para veículos ligeiros e não inferiores a $2,5 \times 30$ metros para veículos pesados.

g) Pessoas com mobilidade condicionada

i) Aplica-se a lei geral (DL n.º 163/2006, de 8 agosto)

2 — Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:

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

b) Quando a alteração de destino de uso tenha por finalidade a instalação de unidades de comércio, serviços, salas de espetáculos e de conferências ou outros locais de reunião, estabelecimentos hoteleiros (sem prejuízo da legislação em vigor do sector do turismo) ou equipamentos urbanos que agravem as exigências de estacionamento mínimo definidas no n.º 1 deste artigo, a dotação mínima de estacionamento a cumprir será estabelecida pela Câmara Municipal, após o estudo dessa situação particular.

3 — Admite-se a dispensa, parcial ou total, do número mínimo de lugares de estacionamento exigido no n.º 1 do presente artigo e sem prejuízo da legislação específica aplicável, quando se prove a impossibilidade da sua criação, nomeadamente nos seguintes casos:

a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela, em áreas consolidadas ou a consolidar;

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

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

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

4 — A dispensa da criação do número mínimo de lugares de estacionamento a que se refere o número anterior só pode ser admitida quando, para além da fundamentação técnica que demonstre a impossibilidade de cumprimento do disposto no n.º 1 deste artigo, não resultarem objetivamente agravadas as condições de segurança da circulação no local e não advierem efeitos negativos para a mobilidade, em resultado de sobrecarga de estacionamento automóvel na via pública.

5 — As dispensas mencionadas nos números 3 e 4, não são aplicáveis às operações de loteamento.

SECÇÃO III

Sistema Urbano

Artigo 20.º

Hierarquia da rede urbana

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

a) Nível 1 — Cidade de Lamego;

b) Nível 2 — Britiande, Cambres, Lalim, Penude de Baixo/Telhado/Passal/Vale Ourigo/Portela e Valdigem;

c) Nível 3 — Arneirós, Igreja Velha, Samodães, Sande, Parada do Bispo, Figueira, Avões de Cá, Ferreiro de Avões, Juvandes, Cepões, Santo Aleixo/Novais/Quintãs/Eirô/Monte/Agra, Vila Meã, Melções, Meijinhos, Magueija Grande, Lazarim, Pretarouca, Bigorne;

d) Nível 4 — Restantes aglomerados.

SECÇÃO IV

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 21.º

Identificação

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

a) Cursos de água e respetivas margens;

b) Áreas afetas à RAN;

c) Áreas afetas à REN;

d) Áreas afetas à Rede Natura 2000;

e) Corredor ecológico do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro;

f) Espaços naturais;

g) Espaços florestais de conservação;

h) Espaços verdes urbanos que têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e proteção dos aglomerados urbanos bem como da continuidade dos sistemas biofísicos no seu interior.

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

SUBSECÇÃO I

Estrutura Ecológica em Solo Rural

Artigo 22.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, são condicionados a prévia autorização das entidades competentes as seguintes ações:

a) Edificação de imóveis;

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

Aplicando-se cumulativamente a legislação específica para cada área.

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

a) Instalação de infraestruturas básicas e a abertura de novos arruamentos, bem como ampliação dos edifícios existentes até 0,5 vezes a área de construção do edifício existente e até ao máximo de 250m², quando destinados a habitação, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural;

b) Instalações destinadas à criação e abrigo de animais, nas condições estabelecidas no n.º 3 do artigo 38.º do presente Regulamento;

c) Licenciamento de atividades industriais extrativas.

SUBSECÇÃO II

Estrutura Ecológica em Solo Urbano

Artigo 23.º

Regime

Nas áreas incluídas na estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto nos artigos 62.º a 64.º do presente Regulamento

SECÇÃO V

Património Cultural

Artigo 24.º

Regime

1 — Integram o património cultural do concelho todos os bens culturais classificados, bem como todos os restantes bens que, pelo seu interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico e arqueológico, se pretende proteger e valorizar, os quais constam do inventário anexo (Anexos III e IV) ao presente regulamento e se encontram assinalados na Planta de Ordenamento (e Planta do Património Cultural).

2 — Ficam sujeitos às disposições do presente regulamento os bens patrimoniais que, não constando do inventário do património anexo a este regulamento para o efeito venham a ser ulterior e expressamente reconhecidos pelo município.

Artigo 25.º

Disposições Gerais

1 — O património deve ser salvaguardado e valorizado em todas as intervenções.

2 — Entende-se por salvaguarda e valorização do património:

a) A preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea;

b) O condicionamento da transformação do seu espaço envolvente.

3 — Sem prejuízo do disposto na lei geral, é também obrigatória a participação imediata à Câmara Municipal dos testemunhos arqueológicos encontrados em domínio público ou privado.

Artigo 26.º

Património arqueológico

1 — As áreas identificadas no Anexo IV do presente regulamento constituem áreas arqueológicas.

2 — As áreas arqueológicas referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizados à superfície ou no subsolo, desde as origens até à época contemporânea, e integram depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como os respetivos contextos.

3 — Nestas áreas, e num perímetro de salvaguarda radiocêntrico de 50 metros, definido a partir dos limites externos dos pontos, qualquer trabalho de remodelação do terreno será sujeito a parecer prévio dos organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por estes definidos.

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

SECÇÃO VI

Área Classificada do Alto Douro Vinhateiro

Artigo 27.º

Regime

1 — Nas áreas geográficas classificadas como solo rural no interior do perímetro do Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro, são por norma interditos os seguintes atos:

a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;

b) Prática da caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral;

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

d) Instalação de indústrias poluentes e atividade industrial extrativa do domínio privado;

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

2 — Na área geográfica referida no 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) Obras de construção, de ampliação ou de reconstrução/reconversão;

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

c) Construção e ampliação de vias de comunicação;

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

e) Instalação de estaleiros;

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

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

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

i) Concessão de zonas de caça;

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

k) Destruição de muros pré e pós — filoxera;

l) Intervenções no património cultural.

3 — Na área geográfica e administrativa do Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro, a autorização 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, implicando a suspensão dos prazos legalmente estabelecidos.

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

5 — A utilização do solo referida no número anterior 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, amendoeira ou outras culturas, caso em que poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares;

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

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

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

6 — O parecer do organismo de tutela responsável deverá ponderar os interesses referidos no n.º 4 do presente artigo e verificar o respeito pelo n.º 5 deste artigo podendo, em casos especiais devidamente justificados, requerer a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração, o qual deverá ser desenvolvido sobre suporte fotográfico a fornecer por essa entidade ao requerente e à Comissão Interprofissional da Região Demarcada do Douro (CIRDD) para autorização de plantação e replantação de vinha.

SECÇÃO VI-A

Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

Artigo 27.º-A

Caracterização

1 — A área das albufeiras da Régua e do Carrapatelo abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com a largura de 500 m, contada a partir do nível pleno de armazenamento (NPA) que é de 73,5 m para a albufeira da Régua e de 46,5 m para a albufeira do Carrapatelo.

2 — A área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo definem como principais usos a produção de energia e o abastecimento público.

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

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

Artigo 27.º-B

Regime

1 — Dentro da zona de proteção são interditos:

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

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

c) O depósito de resíduos sólidos, de entulhos de sucatas, de combustíveis e de materiais de qualquer natureza.

d) A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.

e) A abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas.

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

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

4 — Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e atividades:

a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;

b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações já existentes, nomeadamente os acessos ao Porto Comercial de Cambres-Lamego e ao Cais de Bagauste.

SECÇÃO VII

Zonas Inundáveis

Artigo 28.º

Caracterização

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

Artigo 29.º

Regime

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

a) Nas zonas inundáveis integradas em solos urbanizados:

i) São permitidas obras de conservação;

ii) Não são permitidas obras de construção que possam constituir uma obstrução permanente à livre passagem das águas, assim como pisos inferiores que só serão admitidos com cotas superiores à cota local da máxima cheia conhecida exceto nos terraplenos superiores do Porto Comercial de Cambres-Lamego;

iii) Não é permitida a construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de estruturas de exploração dos terraplenos superiores do Porto Comercial de Cambres-Lamego;

b) Nas zonas inundáveis integradas em Estrutura Ecológica em Solo Urbano:

i) São permitidas obras de construção inseridas em áreas verdes de fruição pública desde que destinadas a apoiar atividades de recreio ou lazer, devendo ser estruturas ligeiras preferencialmente amovíveis;

ii) Não é permitida a construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de infraestruturas portuárias na área portuária do Porto de Cambres-Lamego.

c) Nas zonas inundáveis integradas em solo rural:

i) São interditas obras de construção, à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da edificação existente;

ii) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas e hidroelétricos;

iii) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;

iv) Não é permitida a construção de aterros, excetuando aqueles necessários para a construção de infraestruturas portuárias na área portuária do Porto de Cambres-Lamego.

2 — Mediante autorização da entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser autorizadas nas margens e leitos dos cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.

SECÇÃO VIII

Rede Rodoviária

Artigo 30.º

Hierarquia Viária

1 — A rede rodoviária no concelho de Lamego é constituída pela rede rodoviária nacional, pelas estradas desclassificadas sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP, S. A.), rede municipal fundamental e rede viária urbana, identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e no Anexo V deste Regulamento.

2 — A rede rodoviária nacional integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, sendo constituída pelos troços existentes da EN 222, da EN 313 e do IP3/A24 e previstos da EN 222 -2 e IC26.

3 — Integram as estradas desclassificadas sob gestão da IP, S. A., os troços correspondentes à EN2 (entre o Km 92+257 e o Km 102+000 e entre o Km 108+100 e o Km 121+900), à EN313 (desde o limite do concelho de Peso da Régua (Km 75+681) até ao IP3 (Km 78+370)) e à EN226/IC26 (desde o IP3/A24 (aproximadamente Km 14+300) até ao limite do concelho de Tarouca).

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

a) Rede municipal principal;

b) Rede municipal secundária.

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

Artigo 31.º

Funcionalidade e articulação da Rede Viária

Para as vias referidas nos números 4 e 5 do artigo 30.º do presente regulamento, são definidos os seguintes padrões funcionais e respetiva articulação com a restante rede viária:

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

de nível inferior, nomeadamente, as da rede municipal secundária de forma a permitir a melhor mobilidade possível.

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

3 — As vias que integram a rede viária urbana estruturam a malha urbana dos aglomerados, correspondendo a ruas de carácter estritamente local, de acesso às principais atividades e habitações, devem assegurar o fecho da malha urbana que se encontra interrompida e criar situações de constrangimento/estrangulamento na estrutura viária, perspetivando uma malha viária mais estruturada e legível.

Artigo 32.º

Regime

1 — Às vias da rede rodoviária nacional existentes e previstas, bem como às estradas desclassificadas ainda sobre jurisdição da IP, S. A., aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção *non aedificandi* e acessos marginais, nomeadamente, no caso do IP3/A24 — itinerário principal, integrado na concessão Interior Norte, o regime definido nas Bases de Concessão, às vias da rede rodoviária nacional, o regime definido no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro e às estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, S. A., o definido no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro.

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

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

4 — Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e nas suas 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 para o efeito, designadamente da IP, S. A.

Artigo 33.º

Vias a executar

1 — As vias a executar da rede viária municipal deverão ser classificadas segundo o definido no artigo 31.º deste Regulamento, tomando em consideração os objetivos funcionais e a respetiva articulação com a restante rede viária.

2 — O regime a aplicar às novas vias será aquele o que resultar da sua classificação, conforme o definido no artigo 32.º do presente Regulamento.

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

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

5 — Para as vias da rede viária urbana a executar e sem prejuízo do definido em Plano de Pormenor, aplica-se o seguinte:

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

b) Para vias com dois sentidos de trânsito sem estacionamento; uma faixa de rodagem mínima de 9 metros; no caso de estacionamento de um dos lados, uma faixa de rodagem 9 metros e estacionamento 2,25 metros; com estacionamento dos 2 lados, faixa de rodagem 9 metros com estacionamento 2,25 de ambos os lados da via;

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

d) Deverão ter arborização ao longo dos passeios marginais, exceto nos casos devidamente justificados.

SECÇÃO IX

Via Navegável do Douro

Artigo 34.º

Caracterização e regime

A via navegável do Douro é constituída pelo troço do Canal navegável do rio Douro que margina o território municipal e as suas estruturas de acostagem, ao qual se aplica o estipulado na legislação geral e específica em vigor em matéria de utilização do Plano de água, particularmente o seu regulamento, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 344-A/98 de 6 de novembro.

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

Artigo 35.º

Identificação

Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

a) Espaços agrícolas ou florestais:

i) Espaços agrícolas;

ii) Espaços florestais de conservação;

iii) Espaços florestais de produção;

iv) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;

b) Espaços naturais;

c) Espaços culturais;

d) Espaços destinados a equipamentos;

e) Espaços de recursos geológicos;

f) Aglomerados rurais;

g) Áreas de edificação dispersa.

SECÇÃO I

Espaços Agrícolas ou Florestais

Artigo 36.º

Definição e usos dominantes

1 — Em função da sua aptidão os espaços agrícolas e florestais estão divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços agrícolas: áreas de vocação principal para as atividades agrícolas, integrando os solos de RAN;

b) Espaços florestais de conservação: espaços florestais inseridos em Rede Natura não classificados como espaços naturais;

c) Espaços florestais de produção: áreas onde se privilegia a função de produção e/ou a função de proteção, tal como definida no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro;

d) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal: áreas que correspondem a sistemas agrosilvopastoris e/ou onde se privilegia a função de recreio, enquadramento e estética da paisagem, tal como definida no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro.

2 — Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções estabelecidas na lei geral e as previstas no presente Regulamento, consideradas compatíveis com o uso dominante, bem como as definidas nas normas do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro.

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

Artigo 37.º

Usos compatíveis com o dominante

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

a) Instalações de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal;

b) Edificações habitacionais;

c) Equipamentos que visem usos de interesse público e infraestruturas;

d) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer;

e) Instalações especiais, nomeadamente as afetas à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários.

2 — As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas nas condições definidas nos artigos seguintes desta secção e desde que sem prejuízo do estabelecido no artigo 12.º e no artigo 22.º do presente Regulamento, referentes a medidas de defesa da floresta contra incêndios e à estrutura ecológica em solo rural, e ainda:

a) Não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, ambiental e funcional;

b) Desde que cumprido o disposto na legislação específica relacionada com as espécies florestais protegidas, nomeadamente o sobreiro, azinheira e azevinho;

c) Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infraestruturas necessárias, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas.

Artigo 38.º

Instalações de Apoio à Atividade Agrícola, Pecuária e Florestal

1 — A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida nos espaços agrícolas desde que a área total de construção dos edifícios do assento de lavoura não exceda, cumulativamente, um Índice de utilização do solo (Iu) de 0,05, relativamente à área do prédio e uma área de implantação de 250 m², devendo ainda a altura da edificação não ultrapassar os 6 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada e sempre que possível, sejam localizadas na parte menos produtiva da parcela.

2 — A construção de instalações agroindustriais apenas é permitida nos espaços agrícolas, fora da zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro e desde que não exceda, cumulativamente, um Índice de utilização do solo (Iu) de 0,05 relativamente à área do prédio e uma área de implantação de 500 m², devendo ainda a altura da edificação não ultrapassar os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada e sempre que possível, sejam localizadas na parte menos produtiva da parcela.

3 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais nos espaços agrícolas fora da zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro, não podendo o Índice de utilização do solo (Iu) ultrapassar os 0,05 relativamente à área do prédio e a área de construção dos edifícios ser superior a 2000 m², desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento mínimo de 100 metros aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais e empreendimentos turísticos, existentes ou licenciadas, salvo para o caso de pocilgas, cunículas ou aviários em que essa distância será de 200 metros.

4 — Nos espaços florestais de produção é permitida a construção e transformação de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não tenham um Índice de utilização do solo (Iu) superior a 0,05 e a altura da edificação não ultrapasse os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada.

5 — No caso das pretensões, a que se refere o ponto 1 do presente artigo, se localizarem na zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro, a altura de fachada máxima será de 7 metros, salvo justificação de natureza técnica, não podendo a área de implantação exceder os 600 m² e a dimensão da parcela ser inferior a 2ha.

6 — Na zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro, admitem-se ainda obras de reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes, desde que destinadas a apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem e desde que a área de implantação não ultrapasse os 600 m².

Artigo 39.º

Edificações habitacionais

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

2 — São permitidas obras de construção para fins habitacionais, nos espaços agrícolas desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e permanente de agricultor e se verifique, cumulativamente que:

a) O interessado seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março;

b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização;

c) O prédio dispor de uma área mínima de dois hectares;

d) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 13.º;

e) Cumpram o disposto no artigo 12.º relativo às disposições de defesa contra incêndios;

f) A Altura da fachada dos edifícios máxima seja de 9 metros contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;

g) O número de pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados seja de 2.

h) O Índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 200 m² e, quando se localizarem na zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro, a sua área de implantação não poderá ser superior a 300 m²;

i) A construção seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno;

3 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, o Índice de utilização do solo não exceda 0,02, sendo de 2 o número máximo de pisos admitidos, incluindo andares recuados, estando limitadas a um aumento máximo de 30 % da área de construção quando se localizem na zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro.

Artigo 40.º

Empreendimentos Turísticos, de recreio e lazer

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

a) Cumpram o disposto no n.º 1 do artigo 13.º;

b) A Altura da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros;

c) O Índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10 relativamente à área da parcela, quando esta tenha uma dimensão inferior a 3ha, e 0,05 quando seja superior a 3ha, não podendo em qualquer dos casos a área de implantação exceder os 1000 m²;

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

2 — No caso de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação permitem-se obras de conservação e reconstrução e, na alternativa ao índice referido no número anterior, no que for mais favorável, a ampliação até 50 % da respetiva área de construção do empreendimento de turismo quando se localizem fora da zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro e até 30 % quando se localizem dentro da referida zona de proteção, podendo esta ser concretizada em edifícios não contíguos, devendo a altura da fachada não ultrapassar os 9 metros ou a altura da fachada da edificação preexistente quando superior.

3 — Permitem-se empreendimentos turísticos, de recreio e lazer associados ao aproveitamento das condições naturais dos solos rurais e não enquadrados no n.º 1 do presente artigo, desde que sujeitos a Plano de Pormenor e não sejam postos em causa os valores naturais e paisagísticos do local, não devendo a altura da fachada das edificações a construir ultrapassar os 4 metros.

4 — Em edifícios existentes ou a construir para o efeito admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de restauração e ou bebidas, nos termos do n.º 2 do artigo 37.º Quando se tratar de obras de construção deve cumprir-se cumulativamente o disposto no n.º 1 do presente artigo e o disposto no artigo 12.º relativo às disposições de defesa contra incêndio.

5 — Fora da zona de proteção das albufeiras da Régua e do Carrapateiro, são ainda admitidas novas construções ou equipamentos de lazer complementares aos empreendimentos turísticos, desde que a sua implantação não exceda 10 % da área global de implantação.

Artigo 41.º

Equipamentos e infraestruturas de interesse público

Admite-se a construção de equipamentos de caráter rural que visem usos de interesse público, conforme definido no artigo 5.º, e nas condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 37.º, bem como infraestruturas

públicas, nomeadamente, redes de água, saneamento, eletricidade, telefones, gás e rodovias.

Artigo 42.º

Instalações Especiais

As instalações especiais permitidas a título excecional só serão autorizadas desde que não ponham em causa valores arqueológicos, ambientais ou sistemas ecológicos fundamentais, para além do cumprimento escrupuloso do estabelecido na lei geral e específica, aplicável a cada situação.

SECÇÃO II

Espaços Naturais

Artigo 43.º

Definição

Os espaços naturais correspondem aos espaços onde se privilegia a proteção dos recursos naturais, formando no seu conjunto o património natural mais sensível dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental e que requer maiores restrições de uso, para defesa e conservação das suas características e potencialidades.

Artigo 44.º

Caracterização

Nos espaços naturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), pretende-se fundamentalmente acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas, integrando as áreas de ambiente natural definidas pelas áreas integradas na Lista Nacional de Sítios (diretiva habitats), manchas florestais de espécies autóctones presentes no território e zonas sensíveis para o lobo-ibérico.

Artigo 45.º

Regime

De acordo com as orientações de gestão definidas pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000, no Plano de Ordenamento Florestal do Douro, ou no regime legal das zonas submetidas a Regime Florestal, aos espaços naturais aplica-se o seguinte regime:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais que não os indicados pelo Plano de Ordenamento Florestal do Douro para a sub-região homogénea respetiva, devendo ser privilegiada a plantação das espécies consideradas prioritárias;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- e) Ampliação de edificações exceto as que se integrem nas condições definidas no n.º 3 do artigo 39.º do presente Regulamento e com exceção de empreendimentos turísticos de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 40.º;
- f) Obras de construção, com exceção de instalações de apoio à atividade agrícola e às destinadas à criação e abrigo de animais nos termos do estabelecido no artigo 38.º e com exceção de empreendimentos turísticos de acordo com o estabelecido no artigo 40.º;
- g) Construção de unidades industriais.

SECÇÃO III

Espaços Culturais

Artigo 46.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços culturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por vezes, elementos edificados de valor patrimonial ou cemitérios, onde ocorrem atividades de caráter religioso e cultural.

2 — Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das

áreas livres desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional.

3 — É admitida a ampliação dos cemitérios existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e de funcionalidade.

SECÇÃO IV

Espaços Destinados a Equipamentos

Artigo 47.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços destinados a equipamentos, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos abrangendo, equipamentos desportivos ou de lazer, estruturas e infraestruturas de saneamento básico, energia e estruturas infraestruturas e equipamentos indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil.

2 — Os espaços de ocupação militar destinam-se a fins militares e utilizações associadas aos interesses respeitantes à Defesa Nacional, sejam edificados ou não, são suscetíveis de virem a dispor das necessárias infraestruturas para apoio aos fins correspondentes, sem que seja necessário parecer de outras entidades. Qualquer atividade a efetuar nos espaços sujeitos a servidão militar e de acordo com o respetivo decreto, estão sujeitas ao prévio licenciamento da autoridade militar competente.

3 — Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio. As construções aqui reportadas deverão cumprir o seguinte:

- a) A altura da fachada dos edifícios máxima seja de 4 metros;
- b) O Índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02.

4 — É ainda admitida a ampliação dos equipamentos desportivos e de lazer existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional. Caso existam edifícios de apoio, estes poderão ser ampliados desde que o Índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,02, não podendo a altura da fachada ser superior a 4 metros.

5 — Sempre que esses espaços incidam em áreas submetidas a Regime Florestal, a instalação de equipamentos e/ou infraestruturas carece de parecer prévio do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

SECÇÃO V

Espaços de Recursos Geológicos

Artigo 48.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços de recursos geológicos, sem prejuízo de legislação específica em vigor nomeadamente em termos de condicionantes e restrições de utilidade pública, são destinados à atividade de exploração de recursos geológicos do domínio privado, coincidentes às áreas de exploração consolidada delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

2 — As atividades de exploração e de prospeção e pesquisa de recursos geológicos poderão ainda ocorrer no interior das poligonais delimitadas na Planta de Ordenamento designadas como áreas potenciais e áreas de salvaguarda de exploração, sendo o seu uso atual mantido até ao início das referidas atividades.

3 — Nas áreas recuperadas não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos, à exceção da exploração de recursos geológicos do domínio público.

Artigo 49.º

Edificações

Nos espaços de recursos geológicos é admissível a instalação dos respetivos anexos e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, nomeadamente paióis de apoio à pedreira.

Artigo 50.º

Recuperação paisagística

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

SECÇÃO VI

Aglomerados Rurais

Artigo 51.º

Definição

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

Artigo 52.º

Regime

1 — Nos aglomerados rurais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) são permitidas obras de construção, impondo-se a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional e se verifique cumulativamente que:

- a) O Índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,6;
- b) A dimensão vertical máxima da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
- c) A área de implantação das obras de construção não exceda os 200 m²;
- d) O número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados;
- e) Cumpram o disposto no artigo 12.º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.

2 — Nestes espaços permitem-se obras de reconstrução e de ampliação tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a d) do número anterior.

3 — São interditas edificações com uso destinado à criação e abrigo de animais.

SECÇÃO VII

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 53.º

Definição

As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos em solo rural, devidamente infraestruturados, não incluídos em perímetros urbanos.

Artigo 54.º

Regime

1 — Nas áreas de edificação dispersa, identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) são permitidas obras de construção impondo a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional e se verifique cumulativamente que:

- a) O Índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,2;
- b) A dimensão vertical máxima da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
- c) A área de implantação das obras de construção não exceda os 200 m²;
- d) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados;
- e) Cumpram o disposto no artigo 12.º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.

2 — Nestes espaços permitem-se obras de reconstrução e ampliação de edificações tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a d) do número anterior.

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Solos Urbanizados

Artigo 55.º

Identificação

Os solos urbanizados correspondem a zonas de usos urbanos infraestruturadas e integram as seguintes subcategorias:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais de nível I;
- c) Espaços residenciais de nível II;
- d) Espaços residenciais de nível III;
- e) Espaços de Uso Especial;
- f) Espaços de atividades económicas;
- g) Espaços verdes de enquadramento;
- h) Espaços verdes de proteção e salvaguarda;
- i) Espaços verdes e de utilização coletiva

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 56.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços centrais correspondem às zonas centrais da Cidade de Lamego, desempenhando funções de centralidade urbana com dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — As obras de construção, de reconstrução, bem como as obras de ampliação respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:

- a) Os alinhamentos dominantes, não podendo o Índice de impermeabilização do Solo (Iimp), exceder 70 % da área do prédio. Excecionam-se do respeito pelo alinhamento de tardoz dominante, os empreendimentos hoteleiros em que comprovadamente possa ser invocada a viabilidade do investimento;
- b) A altura da fachada não poderá exceder os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
- c) A tipologia construtiva dominante;
- d) O Índice de utilização do solo (Iu) de 1,0.

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

- a) A altura da fachada de 10 metros acima da cota de soleira e 3 metros abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de Utilização do solo (Iu) de 1,0 em relação à área total do prédio;
- c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) os 70 % da área total do prédio.

4 — Excetuam-se dos números 2 e 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea l) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as obras de construção ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços Residenciais de Nível I

Artigo 57.º

Caracterização e edificabilidade

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

2 — As obras de construção, de reconstrução, bem como as obras de ampliação respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:

- a) Os alinhamentos dominantes, não podendo o Índice de impermeabilização do solo (Iimp) exceder 80 % da área do prédio. Excecionam-se do respeito pelo alinhamento de tardoz dominante, os empreendimentos hoteleiros em que comprovadamente possa ser invocada a viabilidade do investimento;
- b) A altura da fachada não poderá exceder os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
- c) A tipologia construtiva dominante;
- d) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,2.

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

- a) A altura da fachada de 13 metros acima da cota de soleira e 3 metros abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,2, em relação à área total do prédio;
- c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) os 70 % da área total do prédio.

4 — Exceção-se dos números 2 e 3 anteriores as situações de colmatagem, conforme definido na alínea l) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as obras de construção ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO III

Espaços Residenciais de Nível II

Artigo 58.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços residenciais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo -se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

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

- a) Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público e no caso de nova frente urbana o alinhamento das vias urbanas;
- b) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira;
- c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou operações de loteamento aprovadas;
- d) No caso de obras de construção não resultantes de operação de loteamento ou obras de ampliação, o Índice de utilização do solo (Iu) será de 1,0 e o Índice de impermeabilização do solo (Iimp), sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio. Excecionam-se do respeito pelo alinhamento de tardoz dominante, os empreendimentos hoteleiros em que comprovadamente possa ser invocada a viabilidade do investimento;
- e) No caso de operação de loteamento, o Índice de utilização do solo (Iu) será de 1 e o Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70 % da área total do terreno objeto do loteamento.

SUBSECÇÃO IV

Espaços Residenciais de Nível III

Artigo 59.º

Caracterização e edificabilidade

Os espaços residenciais de nível III correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda o uso de turismo,

comércio e serviços, de equipamentos e lazer. Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:

- a) Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público;
- b) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira;
- c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou operações de loteamento aprovadas;
- d) No caso de obras de construção não resultantes de operação de loteamento ou obras de ampliação, o Índice de utilização do solo (Iu) será de 0,80 e o Índice de impermeabilização do solo (Iimp), sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio. Excecionam-se do respeito pelo alinhamento de tardoz dominante, os empreendimentos hoteleiros em que comprovadamente possa ser invocada a viabilidade do investimento;
- e) No caso de operação de loteamento, o Índice de utilização do solo (Iu) será de 0,80 e o Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70 % da área total do terreno objeto do loteamento.

SUBSECÇÃO V

Espaços de Uso Especial

Artigo 60.º

Caracterização e edificabilidade

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

2 — Nestes espaços permitem -se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos ou ao disposto em Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização em vigor, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o Índice de utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 0,8.

3 — A alteração integral dos usos atuais só poderá concretizar-se desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 10.º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.

SUBSECÇÃO VI

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 61.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços de atividades económicas destinam -se preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano. Neste espaço encontram -se os espaços de desenvolvimento industriais.

2 — Os espaços de desenvolvimento industriais destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, centros de valorização de resíduos desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria.

3 — Nestes espaços permitem -se obras de ampliação e reconstrução, 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 utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,2.

SUBSECÇÃO VII

Espaços Verdes de Enquadramento

Artigo 62.º

Caracterização e regime

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

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

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) Admite -se a ampliação das edificações preexistentes até 0,5 vezes área de construção do edifício existente e até ao máximo global de 250 m²;
- c) É condicionada, a parecer da Câmara Municipal, a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.

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

- a) Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;
- b) Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
- c) Construções com fins de usos de interesse público, conforme definido no artigo 5.º e nas condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 37.º presente Regulamento;
- d) Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva nos termos da alínea b) do artigo 64.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO VIII

Espaços Verdes de Proteção e Salvaguarda

Artigo 63.º

Caracterização e Regime

1 — As áreas da estrutura ecológica classificadas como espaços verdes de proteção e salvaguarda correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico integradas na REN e Domínio Hídrico onde se incluem os leitos dos cursos de água e as suas margens, áreas contíguas às margens (zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração) e áreas declivosas (declives superiores a 30 %).

2 — Aos espaços verdes de proteção e salvaguarda aplica-se o regime estabelecido no artigo 45.º do presente Regulamento, ou seja, o regime da categoria de uso do solo Espaço Naturais.

3 — Admitem -se ainda nestes espaços as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização coletiva, nos termos da alínea b) do artigo 64.º do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.

SUBSECÇÃO IX

Espaços Verdes e de Utilização Coletiva

Artigo 64.º

Caracterização e regime

Aos espaços verdes e de utilização coletiva aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Terão caráter de uso público e compreendem áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários e áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais;
- b) Nas zonas referidas na alínea anterior admitem -se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bar, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio — desportivas, de recreio e lazer — e onde é condicionada a circulação automóvel.

SECÇÃO II

Solos Urbanizáveis

Artigo 65.º

Subcategorias de espaços

Os solos urbanizáveis correspondem a zonas de futuras urbanizações e integram:

- a) Espaços residenciais de expansão de nível I;
- b) Espaços residenciais de expansão de nível II;
- c) Espaços residenciais de expansão de nível III;
- d) Espaços de uso especial;
- e) Espaços de atividades económicas;
- f) Espaços verdes de enquadramento.

SUBSECÇÃO I

Espaços Residenciais de Expansão de Nível I

Artigo 66.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços residenciais de expansão de nível I correspondem às novas zonas de habitação coletiva nas quais se admitem funções de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.

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

- a) Altura da fachada de 13 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,0, em relação à área total do prédio;
- c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70 % da área total do prédio.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatção, conforme definido na alínea I) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as obras de construção ou ampliações respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços Residenciais de Expansão de Nível II

Artigo 67.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços residenciais de expansão de nível II correspondem às novas zonas habitacionais nas quais se admitem funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.

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

- a) Altura da fachada de 10 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,8, em relação à área total do prédio;
- c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70 % da área total do prédio.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatção, conforme definido na alínea I) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as obras de construção ou ampliações respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO III

Espaços Residenciais de Expansão de Nível III

Artigo 68.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços residenciais de expansão de nível III correspondem às novas zonas habitacionais de menor densidade nas quais se admitem

funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.

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

- a) Altura da fachada de 7 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,60, em relação à área total do prédio;
- c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70 % da área total do prédio.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea l) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as obras de construção ou ampliações respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial

Artigo 69.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços de uso especial previstos destinam-se a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, devendo ser alvo de projeto específico que garanta cumulativamente:

- a) O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;
- b) Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido;
- c) Um Índice de utilização do solo (Iu) não superior a 1,0;
- d) A área máxima de solo impermeabilizado não pode ser superior a 75 %.

2 — Enquanto não forem elaborados os projetos referidos no número anterior, nestes espaços e sem prejuízo do uso atual, não são permitidas ações que comprometam a sua futura afetação.

3 — Nos espaços de uso especial identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) permite-se a instalação de qualquer tipo de equipamento de interesse e utilização coletiva, desde que compatível com as atividades envolventes.

4 — A afetação dos espaços de uso especial a outros usos só pode concretizar-se mediante a elaboração de Plano de Pormenor e desde que os usos a instalar sejam compatíveis com as atividades envolventes, nos termos do artigo 10.º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos.

SUBSECÇÃO V

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 70.º

Caracterização e regime

1 — As áreas de espaços de atividades económicas propostas destinam-se exclusivamente a instalações comerciais e serviços complementares.

2 — Os empreendimentos a instalar são objeto de projeto específico que garanta:

- a) O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;
- b) Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido;
- c) Um Índice de utilização do solo (Iu) não superior a 1,0;
- d) Uma área máxima de solo impermeabilizado inferior a 75 %.

SUBSECÇÃO VI

Espaços Verdes de Enquadramento

Artigo 71.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços verdes de enquadramento dizem respeito a jardins e parques públicos propostos.

2 — Sem prejuízo da legislação geral aplicável nem do uso atual, aos espaços verdes de enquadramento aplicam-se as disposições constantes no n.º 2 e 3 do artigo 62.º

SECÇÃO III

Ruído

Artigo 72.º

Caracterização e regime

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

- a) Zonas Sensíveis;
- b) Zonas Mistas.

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

3 — Para efeitos de determinação dos valores limite dos níveis de ruído admissíveis para recetores isolados, estes são equiparados às zonas mistas.

CAPÍTULO VI

Programação e Execução do Plano

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

SUBSECÇÃO I

Princípios Gerais

Artigo 73.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias públicas e equipamentos

1 — Nas operações de loteamento e nas situações equivalentes definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, e de acordo com o artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, dimensionadas do seguinte modo:

a) Para infraestruturas viárias, os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos devem considerar os seguintes valores mínimos:

i) Habitação (área de construção para habitação > 80 % da área de construção): Perfil tipo $\geq 9,7$ metros (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 6,5 metros; Passeio = 1,6 metros ($\times 2$);

ii) Habitação (área de construção para habitação < 80 % da área de construção), Comércio e/ou serviços: Perfil tipo ≥ 12 metros (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 7,5 metros; Passeio = 2,25 metros ($\times 2$);

iii) Quando exista indústria e/ou armazéns: Perfil tipo $\geq 12,2$ metros (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 9 metros; Passeio = 1,6 metros ($\times 2$);

iv) Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 metro;

v) Estes valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

b) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o artigo 19.º do presente Regulamento.

c) Para as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, aplica-se o disposto na Portaria 216-B/2008 de 3 de março, cumulativamente com as disposições constantes nos pontos 3 e 4 do presente artigo.

2 — Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo);

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

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50 % da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e/ou outros usos.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 74.º

Execução

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

2 — Em áreas não urbanizadas ou em áreas não urbanizadas não contíguas a áreas já urbanizadas, a Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade.

Artigo 75.º

Programação

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

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- c) As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) As que incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

SUBSECÇÃO II

CrITÉrios de Perequação Compensatória

Artigo 76.º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, deverá ser aplicado nas unidades de execução definidas pelos Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Artigo 77.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos nas Unidades de Execução referidas no artigo anterior são os definidos nas alíneas a), b) e c) do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Nas áreas a sujeitar a Unidades de Execução a que se refere o artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida em acordo com a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e o presente Regulamento.

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

Artigo 78.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas Unidades de Execução, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — Nas áreas incluídas em RAN, em REN ou, simultaneamente, em RAN e REN e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de, respetivamente, 40 %, 30 % e 20 % da calculada em acordo com o número anterior.

3 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

4 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

5 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º 6 do artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

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

7 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 5 do presente artigo.

8 — Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do artigo 73.º do presente Regulamento.

9 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos dos números 4 e 5 do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

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

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 78.º-A

Regularizações no âmbito do RERAE (DL 165/2014)

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

Artigo 79.º

Disposições Revogatórias

O PDM de Lamego entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, revogando automaticamente o PDM ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 46/94, de 23 de junho.

Artigo 80.º

Atualização da Planta de Condicionantes

No sentido de permitir a atualização da Planta de Condicionantes e respetivos anexos, institui-se um mecanismo periódico e formal de atualização da informação nela contida, para que a planta em questão não perca credibilidade e utilidade ao longo do prazo de vigência do Plano e que consiste em:

- a) Recolha e tratamento da informação relativa às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no território do concelho de Lamego, durante o último trimestre de cada ano civil;

b) Produção da Planta atualizada de Condicionantes no último mês do ano civil respetivo no caso de se verificar a necessidade de retificar ou a alterar a informação contida neste elemento constituinte do Plano;

c) Para efeitos de aprovação, publicação e depósito da Planta atualizada de Condicionantes, deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no artigo 97.º - “Alteração por adaptação” do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

Artigo 81.º

Prazo de Vigência e Condições de Revisão

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

ANEXOS AO REGULAMENTO

ANEXO I

Espécies e Habitats

QUADRO I

Habitats naturais e seminaturais constantes do anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99 com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 fevereiro

QUADRO II

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

ANEXO II

Ações, Atividades ou Projetos condicionados a parecer do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;

b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;

c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;

d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;

e) Instalações de pecuária intensiva;

f) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

Indústria Energética

a) Instalação de combustão para a produção de energia elétrica, de vapor, de água quente e eólica;

b) Instalações industriais destinadas ao transporte de gás, vapor de água quente e transporte de energia elétrica por cabos aéreos;

c) Armazenagem de combustíveis fósseis, líquidos ou sólidos, de gases combustíveis e de produtos petroquímicos e químicos.

Indústria Mineral

a) Fabrico de cal.

Indústria Química

a) Oficinas de pirotecnia e armazéns de explosivos.

Indústria Alimentar

a) Instalação e respetivas infraestruturas industriais.

Projetos e Infraestruturas

a) A construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de março, e parques de estacionamento, não abrangidos por Plano Municipal de Ordenamento do Território;

b) Construção, alargamento e beneficiação de caminhos e estradas municipais;

c) Barragens e açudes destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;

d) Linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;

e) Construção de aquedutos e adutoras;

f) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

g) Ancoradouros e praias fluviais.

Outros Projetos

a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;

b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);

c) Instalações para o tratamento de superfície de substâncias, objetos ou produtos, com solventes orgânicos;

d) Locais para depósito de lamas.

Turismo

a) Empreendimentos turísticos, Equipamentos e atividades desportivas e de recreio e lazer a instalar em áreas classificadas ou com valores naturais a preservar;

b) Parques de campismo e de caravanismo;

c) Espaços e/ou infraestruturas destinadas a recreio, lazer e atividades desportivas;

d) A prática de atividades motorizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;

e) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo.

ANEXO III

Monumentos, Conjuntos e Sítios Classificados e em Vias de Classificação

ANEXO IV

Sítios Arqueológicos

ANEXO V

Rede Viária

ANEXO VI

Espécies Prioritárias para as sub-regiões homogéneas Douro, Beira Douro e Montemuro

1 — Douro

a) *Alnus glutinosa*;

b) *Arbutus unedo*;

c) *Castanea sativa*;

d) *Celtis australis*;

e) *Fraxinus angustifolia*;

f) *Pistacia terebinthus*;

g) *Quercus faginea*;

h) *Quercus ilex*;

i) *Quercus pyrenaica*;

j) *Quercus suber*.

2 — Beira Douro

a) *Castanea sativa*;

b) *Quercus pyrenaica*;

c) *Quercus suber*.

3 — Montemuro

a) *Acer pseudoplatanus*;

b) *Castanea sativa*;

c) *Prunus avium*;

d) *Quercus pyrenaica*;

e) *Quercus robur*;

f) *Quercus suber*.