



*DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

**DESPACHO**

A *Rainha de Cima*  
28/03/2025  


**ASSUNTO**

*Alteração ao Regulamento do PDM de Ribeira de Pena – Artigos 18.º; 30.º; 39.º; 43.º; 51.º; 53.º; 55.º; 57.º; 62.º; 66.º e n.º 2, 3, 4 e 5 do 85.º.*

**Considerando que:**

1. O Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena (adiante PDM), é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial;

2. O PDM de Ribeira de Pena, publicado em Diário da República, 2.ª Série — N.º 169, em 01 de setembro, através do Regulamento n.º 376/2009, face à mutabilidade da realidade sobre a qual o mesmo incide e os interesses públicos que com ele se pretende servir, e em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe são subjacentes, o mesmo foi sujeito a um esforço de contínua adaptação e ajustamento de





**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

modo a fornecer uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando assim a sua desatualização, e nesse sentido foram aprovados e publicados os seguintes procedimentos de dinâmica:

- Suspensão parcial do PDM de Ribeira de Pena, por iniciativa do Governo, e estabelecimento de medidas preventivas na área destinada à implantação do Sistema Eletroprodutor do Tâmega, publicada em Diário da República, 1.ª Série — N.º 122, em 27 de junho, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2014;
- Suspensão parcial do PDM de Ribeira de Pena, por iniciativa do Governo, e estabelecimento de medidas preventivas na área destinada à implantação do aproveitamento hidroelétrico do Fridão, publicada em Diário da República, 1.ª Série — N.º 82, em 28 de abril, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 43/2015;
- 1.ª Alteração ao PDM de Ribeira de Pena, publicada em Diário da República, 2.ª Série — N.º 27, em 7 de fevereiro, através do Aviso n.º 1489/2017 (alteração ao Regulamento do PDM);
- Suspensão parcial do PDM de Ribeira de Pena, por iniciativa do Governo, e estabelecimento de medidas preventivas na área destinada à implantação do Sistema Eletroprodutor do Tâmega, publicada em Diário da República, 1.ª Série — N.º 106, em 03 de junho, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 86/2019;
- Suspensão parcial do PDM de Ribeira de Pena, por iniciativa do Município, e estabelecimento de medidas preventivas, numa área de 6,74 hectares, localizada na Portela de Santa Eulália, tendo em vista a execução do projeto de Expansão da Área de Acolhimento Empresarial da Portela de Santa Eulália, publicada em Diário da República, 2.ª Série — N.º 142, através do Aviso n.º 10296/2020;



## DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

- 2.ª Alteração ao PDM de Ribeira de Pena realizada no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), publicada em Diário da República, 2.ª Série — N.º 11, em 17 de janeiro, através do Aviso n.º 1043/2022 (alteração ao Regulamento do PDM).
  
- 2.ª Revisão ao PDM de Ribeira de Pena – Em curso.

3. Sendo mutável a realidade sobre que incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, designadamente em razão evolução verificada das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências de ordenamento territorial, evitando a sua desatualização.

4. Torna-se, agora, necessário, proceder à alteração regulamentar, meramente pontual, nomeadamente: Artigo 18.º; nas Áreas de Espaços Agrícolas – Artigo 30.º; Espaços Naturais – Artigo 39.º; Áreas de Espaços de Usos Especiais – Artigo 43.º; Áreas de Habitação Dispersa de Matriz Rural – Artigo 51.º; Áreas de Habitação Concentrada de Matriz Rural – Artigo 53.º; Áreas de Habitação Unifamiliar de Matriz Urbana – Artigo 55.º e 57.º; Áreas Empresariais Existentes – Artigo 62.º; Áreas Empresariais Propostas – Artigo 66.º; Unidade Operacional de Planeamento e Gestão de Ribeira de Pena Poente e Nascente, de Lamelas e Empresarial de Santa Eulália– n.º 2, 3, 4 e 5 do Artigo 85.º.

5. Com esta alteração pretende-se possibilitar, no âmbito do Programa 1.º Direito – Acesso à Habitação – a construção de edifícios de utilização coletiva, edifícios geminados ou em banda, solução tão necessária para colmatar a carência a nível da habitação. Neste sentido, a presente alteração (que se circunscreve a uma alteração regulamentar, sem alteração das peças gráficas) procura responder positiva e atempadamente à necessidade de desenvolvimento de projetos estratégicos para o concelho, bem como a captação de investimento privado para o desenvolvimento de atividades económicas turísticas no concelho, potenciadoras de criação de emprego e fixação da população.



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

6. Assim, esta alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante no artigo 119.º desse diploma.

7. Compete aos órgãos municipais avaliar a aplicação dos instrumentos de gestão territorial eficazes, procurando permanentemente adaptá-los à realidade da conjuntura económica e social em que assenta o potencial crescimento de um território que se quer sustentável, tornando-os instrumentos capazes de atrair e mobilizar os cidadãos, as instituições e as empresas com vista à promoção de novos investimentos em setores e atividades económicas, promotores do desenvolvimento local e da sustentabilidade das suas populações.

Assim, face ao exposto, propõe-se que a Câmara Municipal de Ribeira de Pena, delibere:

- a) Dar início ao procedimento da 3.ª Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena, ao abrigo do disposto no artigo 115.º e 118.º do RJIGT, sendo o prazo de elaboração de 4 meses;
- b) A abertura de um período de participação pública, num período de 15 dias, de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, sendo este destinado à formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração do Plano, a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República;
- c) A não sujeição a Avaliação Ambiental do procedimento de Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT, uma vez que a presente alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente.
- d) Proceder, nos termos do n.º 1 do artigo 76º do RJIGT, à publicação e publicitação da presente deliberação.





**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO**

**ARTIGOS 18.º, 30.º, 39.º, 43.º, 51.º; 53.º, 55.º, 57.º, 62.º, 66.º e 85.º**

**FUNDAMENTAÇÃO**

MUNICÍPIO DE RIBEIRA DE PENHA  
Presente: Reunião de Câmara de

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## *DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

1. O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Ribeira de Pena, para efeitos do artigo 76.º, por remissão do n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, consubstancia os objetivos a prosseguir com a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Ribeira de Pena, definindo o período de participação e os prazos de elaboração.

Cabe, ainda, à Câmara Municipal decidir da necessidade, ou não, de proceder à avaliação ambiental ( n.º 2 do artigo 120.º do RJIGT) tendo em conta os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, bem como definir, caso atenda a essa valência, o tipo de acompanhamento mais indicado para a elaboração da alteração ao RPDM, de acordo com o artigo 86.º do RJIGT, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT.

2. O PDM é o instrumento de gestão territorial que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal, definindo o modelo de organização espacial do território municipal e a garantia da qualidade ambiental. É ainda o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do Estado no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial, pelo que só dotando-o de maior eficácia e operacionalidade será possível prosseguir com os seus objetivos, contribuindo para a promoção de desenvolvimento sustentável do Município de Ribeira de Pena.

A dinâmica dos planos territoriais, prevista nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, prevê que o PDM possa ser objeto de alteração no decurso, nomeadamente:

- a) *“Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano”;*



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

- b) Da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados”;*
- c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas”.*

*(n.º 2 do artigo 115.º do RJIGT)*

e

*“Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”*

*(artigo 118.º do RJIGT).*

Sendo mutável a realidade sobre o qual incidem os instrumentos de gestão territorial e os interesses públicos que com eles se pretendem servir, devem os mesmos ser sujeitos a um esforço de contínua adaptação ou ajustamento de modo a fornecerem uma resposta adequada às exigências.

Assim, o Município de Ribeira de Pena tem como missão a promoção da salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, dispondo, nos termos do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, de atribuições nos diversos domínios, nomeadamente na habitação, conforme o disposto na *alínea h)* do nº 2 do referido artigo.

Considerando a atual situação do mercado imobiliário e, especificamente, do setor da habitação, que foi perdendo capacidade de resposta às necessidades coletivas de habitação, quer pela ausência de oferta, quer também pela expressiva subida dos preços da habitação e do valor das rendas, é necessário reforçar significativamente uma política pública de habitação que permita reverter esta dinâmica insustentável de preços elevadíssimos de acesso à habitação.



## *DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

A promoção de políticas públicas de habitação não deve ser estática, antes assumindo a necessidade de criar respostas que se adaptem às necessidades sentidas em cada momento pela população.

Uma dessas respostas corresponde ao 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visando apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, assentando numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à construção e reabilitação do edificado para posterior arrendamento a preços socialmente ajustados à capacidade económica das populações.

Em execução do Programa 1.º Direito, o Município define como prioridade intervir em imóveis próprios, no caso de beneficiários diretos. Em sede de intervenção nestes imóveis (propriedade privada dos beneficiários diretos), verifica-se a necessidade destes beneficiários diretos promoverem o competente processo de licenciamento das operações urbanísticas, esbarrando-se muitos deles com as regras de uso do solo e edificabilidade do PDM, ficando impedidos de realizar obras para tornar a sua habitação com condições condignas de habitabilidade.

O Acordo de Colaboração celebrado entre o Município de Ribeira de Pena e o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU), define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar diretamente pelo Município através do programa do 1º Direito, para 173 agregados familiares, que vivem em condições indignas no concelho.

Assim, o Município de Ribeira de Pena tem desenvolvido todos os esforços para executar o maior número possível de projetos financiados através do 1º Direito.

Contudo, nos casos agora em presença, defrontámo-nos com barreiras que condicionam a célere análise e aprovação das candidaturas por parte do IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, designadamente a respeitante aos usos e edificabilidade admitidos no regulamento do PDM em vigor para determinadas categorias de solo.



## *DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

Acresce, ainda, e não menos preocupante, o fenómeno do fluxo imigratório que tem vindo a aumentar significativamente no nosso concelho, impondo-se, também, de forma igualitária assegurar uma resposta condigna das condições de habitação para estas pessoas, muitas delas integradas em agregados familiares com crianças de tenra idade.

Embora esteja em curso a 2ª revisão do PDM, cuja proposta de qualificação funcional do solo, patente na última versão da proposta de revisão da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, enquadra as atuais pretensões, há a necessidade de avançar, imediatamente, com um procedimento de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal, de modo a permitir o uso e/ou a edificabilidade prevista nos projetos de construção dos edifícios destinados a habitação pública ou a custos controlados, bem como nos prédios, propriedade privada, objeto de candidatura.

Em síntese, a suspensão do PDM, que tem de responder de forma positiva e atempada à necessidade crescente de dotação do concelho de Ribeira de Pena com habitação digna e de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto para a população carenciada, justifica-se por se verificarem circunstâncias excecionais resultantes da alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social.

Face à diminuição de solos disponíveis em condições económicas viáveis, ao atraso no processo de concretização da 2ª revisão do PDM de Ribeira de Pena e à urgente necessidade de provimento de novas soluções habitacionais, no quadro do Programa 1º Direito, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, a alteração regulamentar e as soluções urbanísticas definidas para as situações acima caracterizadas são determinantes para a resolução dos problemas e situações em referência.

Como já referido, a alteração proposta destina-se, essencialmente, a permitir a construção/ampliação de habitação pública e à execução operações urbanísticas promovidas por particulares, cujos projetos de execução da obra foram alvo de candidaturas ao IHRU, no âmbito do 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, vertente PRR, submetidas até março de 2024.



## *DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

Considerando que se verificou a aprovação no âmbito da vertente PRR do 1º Direito e que, neste caso, as obras têm de estar finalizadas durante o ano de 2026, é fácil extrair a ilação de que os prazos disponíveis para a execução das operações são extremamente apertados, com períodos de empreitada muito curtos. A aprovação das candidaturas será condicionada com a garantia do enquadramento do projeto nos instrumentos de gestão territorial em vigor para o local e com a viabilidade urbanística dos projetos, requerida pelo IHRU, a garantir pelos municípios, evidenciando a observância dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e, sempre que aplicável, juntando os pareceres favoráveis de entidades externas que devam emitir pronúncia.

Face ao exposto, os riscos de incumprimento de prazos correspondentes à pendência das operações financiadas e correspondentes operações, em função da entrada em vigor da nova revisão do PDM, são elevados, pelo que se torna necessário e premente garantir o enquadramento urbanístico e a viabilidade operacional dos projetos com a maior brevidade possível, no âmbito do PDM em vigor.

Adicionalmente, importa também salvaguardar a possibilidade de potenciar as melhores condições para a instalação de novos projetos económicos e empresariais/industriais no concelho, que permitam a criação de novos postos de trabalho e a fixação de população jovem, contribuindo decisivamente para a inversão da dinâmica de perda de população, indo, assim, de encontro aos objetivos estratégicos ínsitos no processo em curso da 2ª Revisão do PDM de Ribeira de Pena.

O concelho de Ribeira de Pena, território de baixa densidade populacional, ainda apresenta pouca atividade económica de carácter industrial, circunstância que tem dificultado a fixação da população no concelho, em especial da mais jovem e com maiores níveis de qualificação académica.

Por outro lado, apesar da existência de contactos de algumas empresas e indústrias que têm manifestado interesse em se instalarem no concelho, o território tem-se confrontado com a falta de terrenos devidamente infraestruturados disponíveis para satisfazer a procura,



## *DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

situação que tem prejudicado a realização de investimento privado no concelho e o desenvolvimento da atividade industrial, com fortes impactes negativos na economia local.

Afigura-se uma necessidade premente atrair investimento privado em atividades económicas de diversas fileiras industriais geradoras de riqueza e criadoras de postos de trabalho, capazes de fixar a nossa população, pelo que o Município carece de criar as condições logísticas necessárias para garantir a execução de projetos industriais de natureza privada no nosso concelho.

A existência de empresas interessadas e disponíveis para investir na construção de unidades industriais de diferente natureza, terão um impacto socioeconómico bastante significativo no concelho e na própria região decorrente da realização desses investimentos, apontando-se para a criação líquida de mais de 250 postos de trabalho permanentes diretos, despontando um efeito de alavanca na dinamização de outras atividades económicas de comércio e de serviços, permitirá combater positivamente a escassez de oferta de empregos na região e os efeitos da sazonalidade da atividade turística.

Nessa senda o Município de Ribeira de Pena procedeu à ampliação da Zona Empresarial da Portela de Santa Eulália. O projeto de ampliação da Área de Acolhimento Empresarial da Portela de Santa Eulália constitui um projeto de enorme relevância económica para o concelho de Ribeira de Pena, dando resposta à procura de áreas empresariais que podem oferecer lotes de terreno para implantação de uma atividade económica/industrial a preços que, por um lado, possam fomentar e promover a competitividade empresarial e, por outro lado, a competitividade territorial do concelho na captação de investimento e localização de empresas que criem valor acrescentado e emprego no concelho de Ribeira de Pena.

A ampliação Área de Acolhimento Empresarial da Portela de Santa Eulália da Zona Industrial da Portela de Santa Eulalia implicou um forte investimento na infraestruturação física, cuja candidatura ao Portugal 2020/Portugal 2030 foi aprovada, implicando a obtenção de financiamento comunitário, tendo sido considerado um projeto gerador de receitas que não cobre os custos operacionais, contudo os benefícios económicos e sociais que gera superam



## *DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

os custos associados, demonstrando a relevância deste investimento para o concelho de Ribeira de Pena;

A atratividade empresarial encontra-se intimamente correlacionada com a capacidade de resposta do território em termos de disponibilização de recursos humanos qualificados e de espaços de acolhimento empresarial adequados às exigências competitivas das empresas, da existência de acessibilidades aos principais polos consumidores, de proximidade aos recursos base do respetivo processo produtivo;

Constitui uma das missões prioritárias do concelho de Ribeira de Pena a preparação de um pano de fundo empresarial que se pretende sólido, sustentável e competitivo, capaz de estimular novas dinâmicas económicas e consolidar o respetivo tecido empresarial.

De realçar, ainda, e não menos importante o setor do turismo. O concelho de Ribeira de Pena tem um património cultural, histórico e paisagístico inigualável. Compete ao Município de Ribeira de Pena apostar no Turismo, pois apostar no turismo é apostar no futuro do concelho. Pretende-se o aumento de visitantes/turistas, incentivando-se o investimento privado. Para esse efeito é imperioso alterar o RPDM, com o objetivo de se permitir a construção de mais empreendimentos turísticos e aumentar o número de camas.

O presente documento, visa, assim, proceder à alteração do Regulamento do PDM, nomeadamente nos seguinte Artigos:

- Uso do Solo Rural – Artigo 18.º;
- Áreas de Espaços Agrícolas – Artigo 30.º;
- Áreas de Espaço Natural – Artigo 39.º;
- Áreas de Espaços de Usos Especiais – Artigo 43.º;
- Áreas de Habitação Dispersa de Matriz Rural – Artigo 51.º;
- Áreas de Habitação Concentrada de Matriz Rural – Artigo 53.º;



***DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL***

- Áreas de Habitação Unifamiliar de Matriz Urbana – Artigo 55.º e 57.º;
- Áreas Empresariais Existentes – Artigo 62.º;
- Áreas Empresariais Propostas – Artigo 66.º;
- Unidade Operacional de Planeamento e Gestão de Ribeira de Pena Poente e Nascente, de Lamelas e Empresarial de Santa Eulália– n.º 2, 3, 4 e 5 do Artigo 85.º.

Esta alteração ao RPDM, com enquadramento legal nos artigos 115.º e 118.º do RJIGT, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, seguirá o procedimento constante no artigo 119.º desse mesmo Diploma.

Assim, é neste contexto que se propõe a alteração ao RPDM que deverá incidir, apenas em alterações da redação do Regulamento do PDM, nos artigos infra, assinalada a cor azul:



*DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

<b>RPDM em vigor</b>	<b>Proposta de Alteração do RPDM</b>
<b>Artigo 18.º</b> <b>Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais</b>	<b>Artigo 18.º</b> <b>Medidas contra Incêndios Florestais</b>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<p>1-Em espaços com ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas) ou com ele confinante, as novas edificações têm de garantir na sua implantação no terreno, uma distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção com uma largura mínima de 50 metros a partir da alvenaria exterior da edificação.</p> <p>2 — Noutros espaços rurais, que não os espaços com ocupação florestal, desde que seja assegurada uma faixa de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas), as novas edificações fora das áreas consolidadas têm de salvar, na sua implantação no terreno uma distância à estrema da propriedade, uma faixa de proteção de:</p> <p>a) 25 metros relativamente às áreas de muito alta perigosidade da cartografia de risco de incêndio;</p> <p>b) 15 metros relativamente às áreas de alta perigosidade da cartografia de risco de incêndio;</p> <p>c) 10 metros relativamente às áreas de média perigosidade da cartografia de risco de incêndio;</p> <p>d) 5 metros relativamente às áreas de baixa e muito baixa perigosidade da cartografia de risco de incêndio.</p> <p>3 — Quando a faixa de proteção de uma nova edificação se sobrepõe com outra faixa de proteção inserida em rede secundária já existente, a área sobreposta pode ser contabilizada na distância à estrema exigida para essa edificação, o mesmo acontecendo com uma via pública ou qualquer outra infraestrutura de interrupção de combustíveis.</p>	<p>1- Nos territórios rurais a execução de operações urbanísticas regem-se pelo disposto no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais em Território Continental, aprovado pelo D.L 82/2021, de 13 de outubro</p>
<p><b>Artigo 30.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 30.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>
<p>1 - Nas áreas Agrícolas Protegidas, a edificabilidade é determinada e condicionada</p>	<p>1 - Nas áreas Agrícolas Protegidas, a edificabilidade é determinada e condicionada</p>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

pele disposto na legislação específica, cumulativamente com as disposições seguintes:

a) Construção de instalações de apoio à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:

i. Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;

ii. Não ultrapassem 7 metros de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;

iii. O índice de impermeabilização não seja superior a 5 %, exceto para os edifícios destinadas a pecuária e a armazéns de apoio agrícola, as quais não podem ter uma área de construção superior a 3000 m<sup>2</sup>;

b) Nos casos de construção ou ampliação de edifícios destinados a habitação:

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

ii) A altura da fachada máxima é 7 metros;

iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 300 m<sup>2</sup>;

c) Nos casos de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

i) O índice de utilização, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 0,02 da área do prédio nem a área de construção total ser superior a 500 m<sup>2</sup>;

ii) A altura da fachada máxima é de 7

pele disposto na legislação específica, cumulativamente com as disposições seguintes:

a) Construção de instalações de apoio à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:

i. Não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e de salubridade;

ii. Não ultrapassem 2 pisos de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas

iii. O índice de ocupação do solo não seja superior a 10%, exceto para os edifícios destinados a pecuária e a armazéns de transformação e de apoio à atividade agrícola, os quais não podem ter uma área total de implantação superior a 3000m<sup>2</sup>.

b) Nos casos de construção ou ampliação de edifícios destinados a habitação:

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

ii. Não ultrapassar 2 pisos de cêrcea

iii. A área total de implantação máxima não pode ser superior a 300m<sup>2</sup>;

c) Nos casos de construções afetas à prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração:

i. O índice de ocupação do solo, abrangendo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior a 3% da área do prédio, com o limite de área total de implantação máxima de 500 m<sup>2</sup>.

ii. Não ultrapassar 2 pisos de cêrcea, salvo



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

metros, salvo por razões de ordem técnica;

iii) A área máxima de impermeabilização do solo não pode ser superior a 500 m<sup>2</sup>;

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

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

ii) A área máxima de construção, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 800 m<sup>2</sup> e à resultante da aplicação de um índice de utilização de 0,01 aplicado ao total da exploração agrícola;

iii) A altura da fachada máxima é de 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;

e) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios

para empreendimentos de turismo em espaço rural ou turismo de habitação:

i) O índice de utilização resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 0,15 da área do prédio, no caso das novas construções;

ii) O acréscimo da área de construção não pode ultrapassar 50 % da existente, no caso das obras de ampliação;

iii) A área total de impermeabilização do solo, considerando a afeta à construção existente, não seja superior a 1.000 m<sup>2</sup>;

iv) A área total de implantação, considerando a afeta à construção existente,

por razões de ordem técnica

iii. Revogado

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

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

ii) A área total de implantação máxima, incluindo a edificação eventualmente existente para o mesmo fim, não pode ser superior, simultaneamente, a 3000m<sup>2</sup> e à resultante da aplicação de um índice de ocupação do solo de 10%, aplicado ao total da exploração agrícola.

iii) Não ultrapassar 3 pisos de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica

d) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios

para empreendimentos de turismo em espaço rural ou turismo de habitação:

i. O índice de ocupação do solo resultante, considerando a construção existente, não seja superior a 40% da área do prédio, no caso das novas construções;

ii. O acréscimo da área de construção não pode ultrapassar 50 % da existente, no caso das obras de ampliação;

iii. A área total de implantação máxima, considerando afeta à construção existente, não seja superior a 600m<sup>2</sup>

iv. Não ultrapassar 3 pisos de cêrcea, exceto nos casos, previamente aprovados pela Câmara Municipal, de construções ou estruturas de



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

não seja superior a 600 m<sup>2</sup>;

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

f) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios

para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:

i) A área total de impermeabilização do solo não seja superior a 600 m<sup>2</sup>;

ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m<sup>2</sup>;

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

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — Nas Áreas Agrícolas Complementares admitem -se obras destinadas a:

a) Construção de instalações de apoio à produção e exploração agrícola ou pecuária, desde que:

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

ii) Não ultrapassem 7 metros de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;

iii) O índice de impermeabilização não seja superior 5 %, exceto para os edifícios destinadas a pecuária e a armazéns de apoio agrícola, as quais não podem ter uma área de

carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais.

v. A altura da fachada não seja superior a 7 metros, exceto nos casos de construções ou estruturas de carácter especial e pontual, destinadas a funções complementares e de enquadramento dos usos principais, previamente aprovados pela Câmara Municipal;

f) Nos casos de ampliação de edifícios existentes ou construção de novos edifícios

para instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:

i) O índice de ocupação do solo não seja superior a 10%

ii) A área total de implantação não seja superior a 600 m<sup>2</sup>;

iii) Não ultrapassar 2 pisos de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica

2- (Revogado)

3- (Revogado)

4- Nas Áreas Agrícolas Complementares admitem -se obras destinadas a:

a) Construção de instalações de apoio ou complementares à produção e exploração agrícola ou pecuária, incluindo armazenamento e transformação de produtos, nas seguintes condições:

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

ii) Não ultrapassem 3 pisos de cêrcea, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

construção superior a 3000 m<sup>2</sup>;

b) Construção, ampliação e alteração do edificado rústico para fins habitacionais, nas seguintes condições:

i) O índice de impermeabilização não seja superior a 0,04, ou até uma área de implantação máxima de 300 m<sup>2</sup>;

ii) A cêrcea máxima seja de 7 metros ou de 2 pisos, exceto a inerente a instalações especiais;

iii) A parcela seja servida por via pública infraestruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia elétrica;

c) Readaptação, construção e ampliação de edifícios para fins turísticos ou ainda para equipamentos públicos ou privados de interesse municipal nas seguintes condições:

i) O índice de utilização não seja superior a 0,15;

ii) A cêrcea máxima seja de 7 metros ou de 2 pisos, exceto a inerente a instalações especiais;

iii) A parcela seja servida por via pública infraestruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia elétrica.

5 — Nas áreas agrícolas complementares e nas situações de prédios situados entre outros com edifícios de habitação já existentes ao longo da via pública e afastados entre si de uma distância não superior a 70 metros, quer se situem a um ou outro lado dessa via, admite -se a construção de novos edifícios destinados a habitação com tipologia, cêrcea e relação morfológica com o espaço público fronteiro idênticas às dos edifícios vizinhos.

iii) O índice de ocupação do solo não seja superior a 10%, com o limite de área total de implantação máxima de 3000m<sup>2</sup>.

b) Construção, ampliação e alteração do edificado rústico para fins habitacionais, nas seguintes condições:

i) O índice de ocupação do solo não seja superior 30%, com o limite de uma área de implantação máxima de 750m<sup>2</sup>.

ii) Não ultrapassem 2 pisos de cêrcea, exceto a inerente a instalações especiais.

iii) A parcela seja servida por via pública infraestruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia elétrica;

c) Readaptação, construção e ampliação de edifícios para fins turísticos ou ainda para equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados de interesse municipal nas seguintes condições:

i) O índice de ocupação do solo não seja superior a 30%, com o limite de uma área total de implantação máxima de 3000m<sup>2</sup>;

ii) A cêrcea máxima seja de 3 pisos, exceto a inerente a instalações especiais;

iii) A parcela seja servida por via pública infraestruturada com, no mínimo, rede pública de abastecimento de água e de energia elétrica.

5- Revogado

6- (Revogado)

7- Nas áreas agrícolas complementares os estabelecimentos de transformação de produtos diretamente ligados às atividades agrícolas ou pecuárias integradas nestes espaços devem acautelar a necessária integração paisagística e



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<p>6 — (Revogado.)</p> <p>7 — Nas áreas agrícolas complementares os estabelecimentos de transformação de produtos diretamente ligados às atividades agrícolas ou pecuárias integradas nestes espaços devem acautelar a necessária integração paisagística e os sistemas de controlo dos impactes ambientais nos termos previstos na lei.</p>	<p>os sistemas de controlo dos impactes ambientais nos termos previstos na lei.</p>
<p><b>Artigo 39.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 39.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>
<p>1-São interditas as obras de construção civil, com exceção de obras de reconstrução, demolição e conservação de edifícios existentes e devidamente licenciados.</p> <p>2-Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, as ações e projetos de construção e intervenção nestas áreas poderão exigir a avaliação dos efeitos ambientais resultantes como formalidade essencial de apreciação e licenciamento pelo Município.</p>	<p>1- A execução de quaisquer operações urbanísticas é regulada pela legislação da Rede Natura 2000, à qual acrescem as seguintes condicionantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i) Não ultrapassem 3 pisos de cércea, salvo por razões de ordem técnica;</li><li>ii) O índice de ocupação do solo resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 50% da área total do prédio, com uma área total de implantação máxima de 750m<sup>2</sup></li><li>iii) Se destinada, a título principal, a projetos de produção, armazenamento, distribuição ou transporte de energias renováveis ou de exploração de recursos geológicos, depende ainda, de prévio reconhecimento pela Câmara Municipal do seu relevante interesse e impacto socioeconómico para a promoção do desenvolvimento sustentável do concelho.</li></ul>
<p><b>Artigo 43.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 43.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

1 -Para as áreas correspondentes às subcategorias de espaço identificadas no artigo 40.º do presente regulamento que coincidem com unidades operativas de planeamento e gestão definidas pelo plano, nomeadamente Bragadas, Lamelas e Vilarinho, as regras e condições de ocupação são as definidas nos conteúdos programáticos das unidades operativas de planeamento e gestão n.º 1, 4 e 6, respetivamente.

2 - Para as situações respeitantes às áreas de turismo, recreio e desporto existentes próximo do lugar de Bustelo e no lugar de Ribeira de Cima, as regras e condições de ocupação são as seguintes:

a) Índice máximo de utilização de 0,20, para o lugar de Ribeira de Cima;

b) Índice máximo de utilização de 0,50, para o lugar de Bustelo;

c) Cércea dos edifícios não superior a 2 pisos, podendo, no caso de estabelecimentos hoteleiros, atingir os 4 pisos;

d) Admite -se uma cércea superior à definida na alínea anterior quando devidamente justificada por razões técnicas.

3 - Para as restantes áreas prioritárias de desenvolvimento turístico, as regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) O índice de utilização não seja superior a 0,25;

b) A cércea dominante seja de 7 metros ou de 2 pisos e nunca superior a 11 metros ou 3 pisos, exceto por razões técnicas devidamente

1 -Para as áreas correspondentes às subcategorias de espaço identificadas no artigo 40.º do presente regulamento que coincidem com unidades operativas de planeamento e gestão definidas pelo plano, nomeadamente Bragadas, Lamelas e Vilarinho, as regras e condições de ocupação são as definidas nos conteúdos programáticos das unidades operativas de planeamento e gestão n.º 1, 4 e 6, respetivamente.

2 - Para as situações respeitantes às áreas de turismo, recreio e desporto existentes próximo do lugar de Bustelo e no lugar de Ribeira de Cima, as regras e condições de ocupação são as seguintes:

a) O índice de ocupação do solo não poderá ser superior a 20% para o lugar de Ribeira de Cima;

b) O índice de ocupação do solo não poderá ser superior a 50% para o lugar de Bustelo;

c) Não ultrapassem 3 pisos de cércea, podendo no caso de empreendimentos turísticos ou de outros projetos de relevante interesse municipal, previamente reconhecido pela Câmara Municipal, atingir os 4 pisos.

d) Revogado

3 - Para as restantes áreas prioritárias de desenvolvimento turístico, as regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) O índice de ocupação do solo não seja superior a 25%.

b) Não ultrapassem 2 pisos de cércea, podendo, em situações devidamente



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<p>justificadas.</p> <p>4 - Quando os valores ambientais em presença o recomendem, pode a Câmara Municipal exigir a avaliação dos efeitos ambientais resultantes da intervenção pretendida, mesmo que não exigido pela legislação específica.</p>	<p>justificadas, atingir os 3 pisos</p> <p>4- Quando os valores ambientais em presença o recomendem, pode a Câmara Municipal exigir a avaliação dos efeitos ambientais resultantes da intervenção pretendida, mesmo que não exigido pela legislação específica.</p>
<p><b>Artigo 51.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 51.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>
<p>As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios respeitarão os seguintes parâmetros:</p> <p>a) A tipologia construtiva é de edifício isolado com o máximo de 1 fogo;</p> <p>b) Nas operações de loteamento ou de destaque, a área média de cada lote é de 1000m<sup>2</sup>;</p> <p>c) A cêrcea máxima é de 2 pisos;</p> <p>d) O afastamento dos edifícios em relação aos limites do prédio confrontantes com o espaço público não poderá ser inferior a 5 metros, sem prejuízo do estabelecimento de outros alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excepcionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;</p> <p>e) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 25% da área total do prédio, ou a um máximo de 300m<sup>2</sup>.</p>	<p>As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios respeitarão os seguintes parâmetros:</p> <p>a) A tipologia construtiva dominante é de edifício isolado.</p> <p>b) Revogado</p> <p>c) A cêrcea máxima é de 2 pisos podendo em casos, devidamente justificados, de empreendimentos turísticos, ser de 3 pisos;</p> <p>d) O afastamento dos edifícios em relação aos limites do prédio confrontantes com o espaço público deve respeitar os alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excepcionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;</p> <p>e) O Índice de ocupação do solo resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 50% da área total do prédio, com o limite de uma área de implantação máxima de 750m<sup>2</sup>.</p>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<b>Artigo 53.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b>	<b>Artigo 53.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b>
<p>1- Nestas áreas, as intervenções a levar a efeito têm como regra a conservação e reabilitação dos elementos com valor patrimonial ou que sejam caracterizadores da identidade e da história do sítio, privilegiando ainda as ações de requalificação do espaço público e remoção dos elementos dissonantes.</p> <p>2-As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios, ainda que resultantes de operações de loteamento, desde que não criem novos arruamentos, subordinar-se-ão às seguintes disposições:</p> <p>a) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;</p> <p>b) Cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respetiva;</p> <p>c) Cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respetiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excecionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;</p> <p>d) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto de intervenção;</p> <p>e) Impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios na área do logradouro de um prédio onde já exista edificação não poderá ser superior a 25% da área total do logradouro com uma área de implantação máxima de 150m<sup>2</sup>, privilegiando-se sempre a preservação da vegetação arbórea e</p>	<p>1- Nestas áreas, as intervenções a levar a efeito têm como regra a conservação e reabilitação dos elementos com valor patrimonial ou que sejam caracterizadores da identidade e da história do sítio, privilegiando ainda as ações de requalificação do espaço público e remoção dos elementos dissonantes.</p> <p>2-As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios, ainda que resultantes de operações de loteamento, desde que não criem novos arruamentos, subordinar-se-ão às seguintes disposições:</p> <p>a) Revogado;</p> <p>b) Cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respetiva, com exceção dos edifícios habitacionais promovidos por entidades públicas, de edifícios para fins turísticos ou equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados de interesse municipal que podem ter uma cércea máxima de 3 pisos;</p> <p>c) Cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respetiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou, em casos excecionais, necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;</p> <p>d) Revogado</p> <p>e) O índice de ocupação do solo resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 50% da área total do prédio, com limite máximo de 750m<sup>2</sup>.</p>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<p>arbustiva existente.</p> <p>3- Nas operações de loteamento que deem lugar à criação de novos arruamentos dar-se-á cumprimento às seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A Cércea máxima admitida é de 2 pisos;</li><li>b) O índice de utilização máximo é de 0.50;</li><li>c) A implantação dos edifícios não pode ser superior a 50% da área total do prédio a lotear.</li></ul>	<p>3- Revogado</p>
<p><b>Artigo 55.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 55.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>
<p>As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A tipologia construtiva é de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, consoante a dominante na frente urbana respetiva;</li><li>b) A correta relação com os edifícios da frente urbana respetiva;</li><li>c) O cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respetiva;</li><li>d) O cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respetiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação viária;</li><li>e) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou da construção de novos edifícios não poderá ser superior a 70% da área total do prédio.</li></ul>	<p>As regras de edificabilidade respeitantes à construção de novos edifícios darão cumprimento aos seguintes parâmetros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) A tipologia construtiva dominante é de habitação unifamiliar isolada, geminada, em banda, ou outra que respeite a dominante na respetiva frente urbana, permitindo-se, excecionalmente a construção de edifícios de habitação multifamiliar por iniciativa exclusiva de entidades públicas, ou a construção de equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados.</li><li>b) Revogado</li><li>c) O cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respetiva, salvo nos edifícios de habitação multifamiliar em que se admite uma cércea máxima de 4 pisos.</li><li>d) O cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respetiva, sem prejuízo do estabelecimento de novos alinhamentos indispensáveis à valorização do espaço público ou necessários ao reperfilamento dos arruamentos por questões de circulação</li></ul>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

	viária; e) O índice de ocupação máxima do solo é de 70% da área total do prédio.
<b>Artigo 57.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b>	<b>Artigo 57.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b>
<p>1-Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como necessários ao reperfilamento ou correção de traças do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico do local da intervenção, podendo a Câmara Municipal impor limites de cércea justificados por razões de integração com os edifícios e zonas envolventes.</p> <p>2-Na ausência de cérceas e alinhamentos definidos pela Câmara Municipal, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:</p> <p>a) O cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respetiva;</p> <p>b) O cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respetiva;</p> <p>c) A impermeabilização resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios não poderá ser superior a 75% da área total do prédio.</p> <p>3- Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.</p>	<p>1-Na ampliação ou substituição de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve dar-se cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como necessários ao reperfilamento ou correção de traças do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico do local da intervenção, podendo a Câmara Municipal impor limites de cércea justificados por razões de integração com os edifícios e zonas envolventes.</p> <p>2-Na ausência de cérceas e alinhamentos definidos pela Câmara Municipal, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:</p> <p>a) O cumprimento da moda da cércea dos edifícios da frente urbana respetiva;</p> <p>b) O cumprimento do alinhamento dominante da frente urbana respetiva;</p> <p>c) O índice de ocupação máxima do solo resultante de ampliações de edifícios existentes ou de novos edifícios não poderá ser superior a 80% da área total do prédio.</p> <p>3- Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.</p>
<b>Artigo 62.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b>	<b>Artigo 62.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b>
Às novas construções ou à ampliação de edifícios	Às novas construções ou à ampliação de edifícios



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<p>existentes, sem prejuízo do disposto em operação de loteamento aprovado, são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,75 da área da parcela ou 0,60 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;</li><li>2) A cêrcea máxima admitida é de 9 metros, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;</li><li>3) O índice de utilização não poderá exceder 0,70 da área da parcela ou 0,50 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;</li><li>4) No caso da ocupação de prédios livres em frente urbana já constituída, serão observados os alinhamentos e o tipo de relação com o espaço público verificado nas parcelas ou lotes já ocupados nessa frente urbana.</li></ol>	<p>existentes, sem prejuízo do disposto em operação de loteamento aprovado, são aplicáveis as seguintes disposições:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) O índice de ocupação do solo não poderá exceder 80%.</li><li>2) A cêrcea máxima admitida é de 9 metros, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;</li><li>3) Revogado</li><li>4) No caso da ocupação de prédios livres em frente urbana já constituída, serão observados os alinhamentos e o tipo de relação com o espaço público verificado nas parcelas ou lotes já ocupados nessa frente urbana.</li></ol>
<p><b>Artigo 66.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>	<p><b>Artigo 66.º</b> <b>Regime de Edificabilidade</b></p>
<p>1 - Estas áreas devem ser objeto de projeto de loteamento ou Plano de Pormenor, os quais deverão ter como referência as seguintes regras, sem prejuízo da demais legislação aplicável:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) No interior de cada lote existirá o espaço necessário ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio, sem prejuízo da normal fluência de tráfego nas vias públicas;</li><li>b) O índice de impermeabilização não poderá exceder 0,75 da área da parcela ou 0,60 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;</li><li>c) O índice de utilização não poderá exceder</li></ol>	<p>1 - Estas áreas devem ser objeto de projeto de loteamento ou Plano de Pormenor, os quais deverão ter como referência as seguintes regras, sem prejuízo da demais legislação aplicável:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Revogado;</li><li>b) O índice de ocupação do solo não poderá exceder 80%</li><li>c) Revogado;</li><li>d) Revogado;</li><li>e) Revogado.</li></ol> <p>2 - Nas situações de prédios ainda livres e situados entre outros já ocupados na mesma frente urbana, admite-se o seu preenchimento</p>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<p>0,70 da área da parcela ou 0,50 da área do prédio, no caso de este ser sujeito a operação de loteamento;</p> <p>d) A cêrcea máxima admitida é de 9m, exceto no caso de instalações técnicas devidamente justificadas;</p> <p>e) Todos os espaços que não sejam ocupados pelas instalações ou arruamentos deverão obrigatoriamente ser objeto de ajardinamento ou arborização, a qual será formada por espécies de alto porte quando as instalações se situarem em locais dominantes e de fácil visualização.</p> <p>2 - Nas situações de prédios ainda livres e situados entre outros já ocupados na mesma frente urbana, admite-se o seu preenchimento por novos edifícios, desde que a distância entre os prédios contíguos, a um e outro lado, não seja superior a 40 metros.</p> <p>3 - Em prédios localizados no limite das áreas industriais e que estabeleçam fronteira com as categorias de espaço predominantemente habitacional ou equipamento estruturante, deve ser assegurada uma faixa de proteção constituída por espécies arbóreas numa faixa de profundidade não inferior a 20 metros, com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, bem como não devem aí localizar-se indústrias dos tipos 1 e 2.</p>	<p>por novos edifícios, desde que a distância entre os prédios contíguos, a um e outro lado, não seja superior a 40 metros.</p> <p>3 - Em prédios localizados no limite das áreas industriais e que estabeleçam fronteira com as categorias de espaço predominantemente habitacional ou equipamento estruturante, deve ser assegurada uma faixa de proteção constituída por espécies arbóreas, com o objetivo de minimizar os impactes visuais e ambientais resultantes da atividade industrial, bem como não devem aí localizar-se indústrias dos tipo 1 e 2.</p>
<p><b>Artigo 85.º</b> <b>Conteúdos Programáticos</b></p>	<p><b>Artigo 85.º</b> <b>Conteúdos Programáticos</b></p>
<p>Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na Planta de Ordenamento, estabelecem-se as seguintes regras e conteúdos programáticos:</p> <p>1) UOPG de Bragadas:</p>	<p>Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na Planta de Ordenamento, estabelecem-se as seguintes regras e conteúdos programáticos:</p> <p>1) UOPG de Bragadas:</p>



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

**a) Objetivos:**

i) Ocupa uma área de 102,33ha e encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a construção de empreendimentos turísticos, provido de um campo de golfe e demais equipamentos e infraestruturas complementares;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra;

**b) Parâmetros:**

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG será, no máximo, de 0,10;

ii) A cêrcea máxima será de 2 pisos, exceto no caso dos estabelecimentos hoteleiros;

iii) A tipomorfologia dominante será a moradia unifamiliar isolada devendo os lotes, em média, possuir 1000m<sup>2</sup>, admitindo-se, também, a construção de aldeamentos, apartamentos e conjuntos turísticos;

iv) A área afeta ao uso residencial, hotéis, aparthotéis e estabelecimentos de restauração e bebidas ocupará, no máximo, 50% da área total do empreendimento, não podendo o seu índice de impermeabilização ser superior a 0,20;

v) No mínimo, 50% da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, incluindo o campo de golfe, *club-house* e academia de golfe;

**c) Forma de execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de

**a) Objetivos:**

i) Ocupa uma área de 102,33ha e encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, para a qual se pretende a construção de empreendimentos turísticos, provido de um campo de golfe e demais equipamentos e infraestruturas complementares;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra;

**b) Parâmetros:**

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG será, no máximo, de 0,10;

ii) A cêrcea máxima será de 2 pisos, exceto no caso dos estabelecimentos hoteleiros;

iii) A tipomorfologia dominante será a moradia unifamiliar isolada devendo os lotes, em média, possuir 1000m<sup>2</sup>, admitindo-se, também, a construção de aldeamentos, apartamentos e conjuntos turísticos;

iv) A área afeta ao uso residencial, hotéis, aparthotéis e estabelecimentos de restauração e bebidas ocupará, no máximo, 50% da área total do empreendimento, não podendo o seu índice de impermeabilização ser superior a 0,20;

v) No mínimo, 50% da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, incluindo o campo de golfe, *club-house* e academia de golfe;

**c) Forma de execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

Plano de Pormenor, que define o sistema de execução a adotar nas unidades de execução que o plano vier a definir;

**2- OUPG de Ribeira de Pena Poente:**

**a) Objetivos:**

i) Abrangendo uma área de 21,07ha, destina-se predominantemente a habitação unifamiliar isolada, com a eventualidade de comércio e serviços, correspondendo à expansão nascente do aglomerado;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra;

**b) Parâmetros:**

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,40;

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos, exceto nas situações de remate onde se admite um máximo de 3 pisos.

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750m<sup>2</sup>.

iv) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

**c) Forma de execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução;

**3- UOPG de Ribeira de Ribeira de Pena Nascente:**

**a) Objetivos**

i) Abrangendo uma área de 8,60ha, destina-se

Plano de Pormenor, que define o sistema de execução a adotar nas unidades de execução que o plano vier a definir;

**2- OUPG de Ribeira de Pena Poente:**

**a) Objetivos:**

i) Abrangendo uma área de 21,07ha, destina-se predominantemente a habitação, a equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados, a comércio e serviços;

ii) Revogado

**b) Parâmetros:**

i) O índice de ocupação do solo para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 60%;

ii) A cêrcea máxima é de 3 pisos, sendo de 5 pisos no caso de edifícios destinados a serviços ou equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados de interesse municipal e a edifícios destinados a habitação multifamiliar, neste caso se levados a cabo por entidades públicas;

iii) Os terrenos a edificar deverão ter, no mínimo, uma área de 400m<sup>2</sup>.

iv) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG.

**c) Forma de execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de elaboração e aprovação de instrumento de execução legalmente admissível;

**3- UOPG de Ribeira de Ribeira de Pena Nascente:**

**a) Objetivos**

i) Abrangendo uma área de 8,60ha, destina-se predominantemente a habitação a



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

predominantemente a habitação unifamiliar isolada, com a eventualidade de comércio e serviços, correspondendo à expansão poente do aglomerado;

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa evitando grandes movimentações de terra;

**b) Parâmetros:**

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,40;

ii) A cêrcea máxima é de 2 pisos, exceto nas situações de remate onde se admite um máximo de 3 pisos;

iii) Os lotes deverão, no mínimo, ter uma média de 750m<sup>2</sup>;

iv) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG;

**c) Forma de Execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

**4) UOPG de Lamelas:**

**a) Objetivos:**

i) Ocupa uma área de 93,93 ha e encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, podendo integrar a construção de um estabelecimento hoteleiro, um aldeamento turístico, um campo de golfe e um parque aventura com um empreendimento turístico associado;

equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados, a comércio e a serviços;

ii) Revogado;

**b) Parâmetros:**

i) O índice de ocupação do solo para a totalidade da UOPG é, no máximo de 60%;

ii) A cêrcea é de 3 pisos, sendo de 5 pisos no caso de edifícios destinados a serviços ou equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados de interesse municipal e no caso de edifícios destinados a habitação multifamiliar, levados a cabo por entidades públicas;

iii) Os terrenos a edificar deverão, no mínimo, ter uma área de 400m<sup>2</sup>;

iv) Revogado;

**c) Forma de Execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de elaboração e aprovação de instrumento de execução legalmente admissível;

**4) UOPG de Lamelas:**

**a) Objetivos:**

i) Ocupa uma área de 93,93 há, encontra-se classificada como área prioritária de desenvolvimento turístico, e destina-se predominantemente à construção de empreendimentos turísticos, equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados, campos de golfe, parques aventura e outros empreendimentos ou projetos com fins turísticos ou recreativos;

ii) Revogado;

**b) Parâmetros:**

i) O índice de ocupação do solo para a totalidade



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua integração no território que atravessa evitando grandes movimentações de terra;

**b) Parâmetros:**

i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG será, no máximo, de 0,10;

ii) A cêrcea dominante é de 2 pisos, exceto no caso de estabelecimentos hoteleiros, em que se admite uma cêrcea não superior a 4 pisos;

iii) A área bruta de construção máxima correspondente a um eventual aldeamento turístico é de 12 000m<sup>2</sup> e a um eventual estabelecimento hoteleiro de 7200m<sup>2</sup>;

iv) O parque aventura tem um número de unidades de alojamento não superior a 20, nem a 75 camas;

v) No mínimo, 80% da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, e demais estruturas florestais que, atendendo ao seu elevado valor patrimonial, deverão ser alvo de especial atenção;

**c) Forma de execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

**5) UOPG da Zona Empresarial de Santa Eulália:**

**a) Objetivos:**

i) Abrangendo uma área de 25,29 ha, destina-se à localização de unidades empresariais, industriais e de armazenagem, equipamentos de uso coletivo, comércio e

da UOPG será, no máximo, de 30%;

ii) A cêrcea dominante é de 2 pisos, exceto no caso de empreendimentos turísticos ou equipamentos de natureza coletiva públicos ou privados de relevante interesse municipal, em que se admite uma cêrcea até 4 pisos;

iii) A área bruta de construção máxima correspondente a empreendimentos turísticos é de 30000m<sup>2</sup>;

iv) Os parques aventura e os equipamentos recreativos podem ter associados empreendimentos turísticos, com o número máximo de 60 unidades de alojamento e de 180 camas;

v) No mínimo, 70% da área total do empreendimento será utilizada para equipamentos e espaços verdes, e demais estruturas florestais que, atendendo ao seu elevado valor patrimonial, deverão ser alvo de especial atenção;

**c) Forma de execução:**

A urbanização e a edificação são precedidas de elaboração e aprovação de instrumento de execução legalmente admissível.

**5) UOPG da Zona Empresarial de Santa Eulália:**

**a) Objetivos:**

i) Abrangendo uma área de 25,29 ha, destina-se à localização de unidades empresariais, industriais e de armazenagem, equipamentos de uso coletivo, comércio e serviços, constituindo alternativa desejável para a instalação de atividades urbanas de âmbito concelhio ou regional e que exigem um elevado nível de acessibilidade;



**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

<p>serviços, constituindo alternativa desejável para a instalação de atividades urbanas de âmbito concelhio ou regional e que exigem um elevado nível de acessibilidade, que neste caso lhe será conferido pelo nó formado pela A7 e pela EN312 retificada(que ligará Boticas a Mondim de Basto);</p> <p>ii) A articulação viária com a envolvente processa-se de forma a estruturar urbanisticamente o empreendimento, privilegiando-se sempre a sua harmonização com o território que atravessa;</p> <p>b) Parâmetros:</p> <p>i) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 0,30;</p> <p>ii) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 20% da área total da UOPG;</p> <p>b) Forma de Execução:</p> <p>A urbanização e a edificação são precedidas de Plano de Pormenor ou Unidades de Execução</p> <p>(.....)</p>	<p>ii) Revogado;</p> <p>b) Parâmetros:</p> <p>i) O índice de ocupação do solo para a totalidade da UOPG é, no máximo, de 75%;</p> <p>ii) A área afeta a arruamentos, estacionamento, espaços verdes e equipamentos públicos será, no mínimo, de 25% da área total da UOPG;</p> <p>c) Forma de Execução:</p> <p>A urbanização e a edificação são precedidas de elaboração e aprovação de instrumento de execução legalmente admissível.</p> <p>(.....)</p>
---	---



***DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL***

3. Prevê-se que a proposta de alteração do plano seja compatível com o Plano Setorial ou Plano Regional de Ordenamento pelo que não necessita de ratificação.
4. O conteúdo material e documental da alteração do Plano será adaptado às alterações introduzidas, tendo por base os elementos constantes dos artigos 96.º e 97.º do RJIGT.
5. A equipa técnica irá integrar os técnicos das demais áreas, tidas como necessárias, assegurando o correto acompanhamento consoante a natureza e a relevância dos interesses a salvaguardar. A elaboração da proposta técnica de alteração do RPDM será da responsabilidade do Departamento de Administração Geral, e integrará a colaboração de outras unidades orgânicas, necessárias ao desenvolvimento do processo.



MUNICÍPIO DE  
RIBEIRA DE PENA

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO**

**ARTIGOS 18.º, 30.º, 39.º, 43.º, 51.º; 53.º, 55.º, 57.º, 62.º, 66.º e 85.º**

**PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO E PRAZOS**



## **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

O período de participação, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, decorrerá durante 15 dias úteis a iniciar após a publicação do Aviso em Diário da República (II Série).

Estima-se que o prazo para a elaboração da Alteração ao RPDM e publicação, seja de 4 meses.

### **FASE 1 – DELIBERAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO PLANO**

**1.1 Deliberação da Câmara Municipal de Ribeira de Pena a promover a alteração ao RPDM e abertura de um período de participação, num período de 15 dias, de acordo com o n.º 2 do artigo 88.º do RJGT, sendo este destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser considerados no âmbito do processo de alteração do Plano.**

**1.2 Publicação da deliberação da Câmara Municipal em Diário da República (II série) e a sua divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na internet da Câmara Municipal, segundo os termos do n.º 1 do artigo 76.º do RJGT.**

### **FASE 2 – ALTERAÇÃO DO RPDM, ACOMPANHAMENTO E PARECER FINAL**

**2.1 Elaboração da Proposta de Alteração ao RPDM, de acordo com o n.º 3 do artigo 76.º do RJGT, num prazo máximo de 1 mês, solicitando à CCDR-N o acompanhamento considerado necessário para a sua elaboração, nos termos do artigo 86.º, por remissão do n.º 2 do artigo 119.º do RJGT.**

**2.2 Apresentação da Proposta de Alteração ao RPDM, acompanhada dos eventuais pareceres emitidos, à CCDR-N para proceder, no prazo de 15 dias, a conferência procedimental, de acordo com o descrito no n.º 3 do artigo 86.º, por remissão do artigo 119.º, ambos do RJGT.**

**2.3 Parecer final, ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença resultantes do acompanhamento pela comissão consultiva, é proferido, no prazo de 15 dias,**



## **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL**

pela CCDR-N, o parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, conforme decorre do n.º 1 do artigo 85.º do RJIGT.

### **FASE 3 – PARTICIPAÇÃO (DISCUSSÃO PÚBLICA)**

**3.1 Aprovação** da proposta de Alteração ao RPDM pela Câmara Municipal e deliberação da abertura do período de discussão pública.

**3.2 Discussão Pública** com a abertura através de aviso a publicar no Diário da República, por um período de 30 dias e a divulgar através de anúncio na comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e na respetiva página da Internet com a antecedência de 5 dias, de acordo com o descrito nos n.ºs 1 e 2 do artigo 89.º e alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

**3.3 Ponderação** sobre as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento e resposta, nos termos do artigo 89.º do RJIGT.

**3.4 Divulgação** dos resultados da ponderação da Discussão Pública nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT.

### **FASE 4 – VERSÃO FINAL DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO RPDM**

**4.1 Elaboração da versão final** da Proposta de Alteração ao RPDM.

### **FASE 5 – APROVAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PDM**

**5.1 Aprovação pela Assembleia Municipal** da Alteração ao RPDM, mediante proposta apresentada pela Câmara Municipal, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, após a qual se considera concluída a elaboração da alteração ao Plano, conforme n.º 1 do artigo 92.º do RJIGT.

### **FASE 6 – PUBLICAÇÃO E DEPÓSITO**



***DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL***

**6.1 Envio da Alteração ao RPDM para publicação em Diário da República e depósito, através da plataforma informática (SSAIGT) nos termos do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, num prazo máximo de 45 dias de acordo com o n.º 2 do artigo 92.º do RJIGT.**

**6.2 Divulgação da Alteração ao RPDM na página da Internet da Câmara Municipal de Ribeira de Pena, de acordo com o n.º 2 do artigo 192.º do RJIGT.**

**6.3 Envio do processo final da Alteração ao RPDM à CCDR-N.**



MUNICÍPIO DE  
RIBEIRA DE PENHA

***DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL***

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO**

**ARTIGOS 18.º, 30.º, 39.º, 43.º, 51.º; 53.º, 55.º, 57.º, 62.º, 66.º e 85.º**

**AVALIAÇÃO AMBIENTAL**



*DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL*

De acordo com a legislação em vigor a avaliação ambiental não é obrigatória em procedimentos de alteração ao plano diretor municipal, desde que se conclua que não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ( n.º 1 do artigo 120.º do RJIGT), cabendo à Câmara Municipal a qualificação das alterações de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho.

Do referido, na parte da fundamentação para a alteração, é possível concluir-se que as alterações propostas são pontuais, têm um caráter restrito e incidem apenas sob aspetos regulamentares do Plano e no território sobre pequenas áreas, dispersas, cujas localizações não apresentam elevado grau de vulnerabilidade ao nível da qualidade ambiental e são insuscetíveis de gerar efeitos significativos no ambiente.

Face às características e natureza das alterações previstas, não são postas em causa as opções iniciais do Plano Diretor Municipal, mantendo-se os princípios e premissas que estiveram na base da sua elaboração e aprovação.

Posto isto, entende-se que:

De acordo com o previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT, não se afigura necessário proceder à respetiva avaliação ambiental, uma vez que se considera não serem agravados os efeitos sobre o ambiente relativamente ao Plano Diretor Municipal em vigor.