CONCELHO DE AMARES

PLANO DE PORMENOR
DA URBANIZAÇÃO DO TRIGO



TERMOS DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA URBANIZAÇÃO DO TRIGO

Elaboração dos trabalhos de apoio à concretização da UOPG 26, Município de Amares.



Freguesia do Bico | Amares

Imagem meramente ilustrativa

ruaarquiteturas@gmail.com | 962 860 824 | 253 086 555 | https://ruarquitetura.pt/

ARQUITETURA | URBANISMO | ENGENHARIA | TOPOGRAFIA | DESIGN | OBRA

ÍNDICE:

1 - Introdução 5
2 - Enquadramento Territorial 6
3 - Enquadramento Legal 7
4 - Enquadramento no Plano Diretor Municipal 8
5 - Objetivos do Plano de Pormenor 21
6 - Área de Intervenção 22
7 - Parâmetros Urbanísticos e Condições de Ocupação 22
8 - Pograma Base de Execução 23
9 - Conclusão 23
10 - Bibliografia 24

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 - Planta de Ortofotomapa 6
Mapa 2 - Planta de Localização 9
Mapa 3 - Planta de Condicionantes II (PDM de Amares) 10
Mapa 4 - Planta de Condicionantes I (PDM de Amares) 12
Mapa 5 - Planta de Ordenamento I (PDM de Amares) 15
Mapa 6 - Planta de Ordenamento II (PDM de Amares) 17
Mapa 7 - Planta de Ordenamento III (PDM de Amares) 19

SIGLAS E ACRÓNIMOS

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
DGT	Direção Geral do Território
DL	Decreto-Lei
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
PDM	Plano Diretor Municipal
PGRH	Plano de Gestão da Região Hidrográfica
PNAC	Plano Nacional para as Alterações Climáticas
PROF-EDM	Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho
PROT-N	Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SGIFR	Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

1 - Introdução

O presente documento estabelece os termos de referência que constituem o suporte técnico para elaboração do Plano de Pormenor da Urbanização do Trigo, cuja área de intervenção se localiza na freguesia do Bico, no concelho de Amares.

Nos termos do artigo 124.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o presente documento apresenta e justifica a pretensão de elaboração do Plano de Pormenor, procedendo igualmente à definição da respetiva área de intervenção e ao enquadramento do processo de planeamento.

A elaboração do Plano de Pormenor é promovida pela empresa NMS Engenharia e Construção, Unipessoal, Lda., tendo como objetivo promover o desenvolvimento urbano e económico do concelho, contribuindo simultaneamente para a concretização das orientações estratégicas definidas no Plano Diretor Municipal de Amares (PDM).

A iniciativa enquadra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 26 – Área de desenvolvimento urbanístico do lugar de Castanheira, prevista no regulamento do PDM.

O Município de Amares reconhece a relevância deste empreendimento para o desenvolvimento local, considerando que o mesmo permitirá responder a necessidades identificadas no território, designadamente ao nível da criação de estacionamento público para veículos ligeiros e área de estacionamento para autocaravanas associada à zona balnear do Rio do Trigo, contribuindo para a valorização turista da área.

Paralelamente, prevê-se a criação de áreas destinadas a Espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e a habitação unifamiliar isolada, contribuindo para a melhoria das condições urbanas e para a satisfação das necessidades habitacionais do concelho.

Neste contexto, o Município de Amares manifesta o seu interesse em apoiar o desenvolvimento do empreendimento previsto para a UOPG n.º 26, criando as condições necessárias à concretização da Urbanização do Trigo.

2 - Enquadramento Territorial

A área de intervenção localiza-se na Rua do Trigo e na Rua da Castanheira, na freguesia do Bico, concelho de Amares, distrito de Braga.

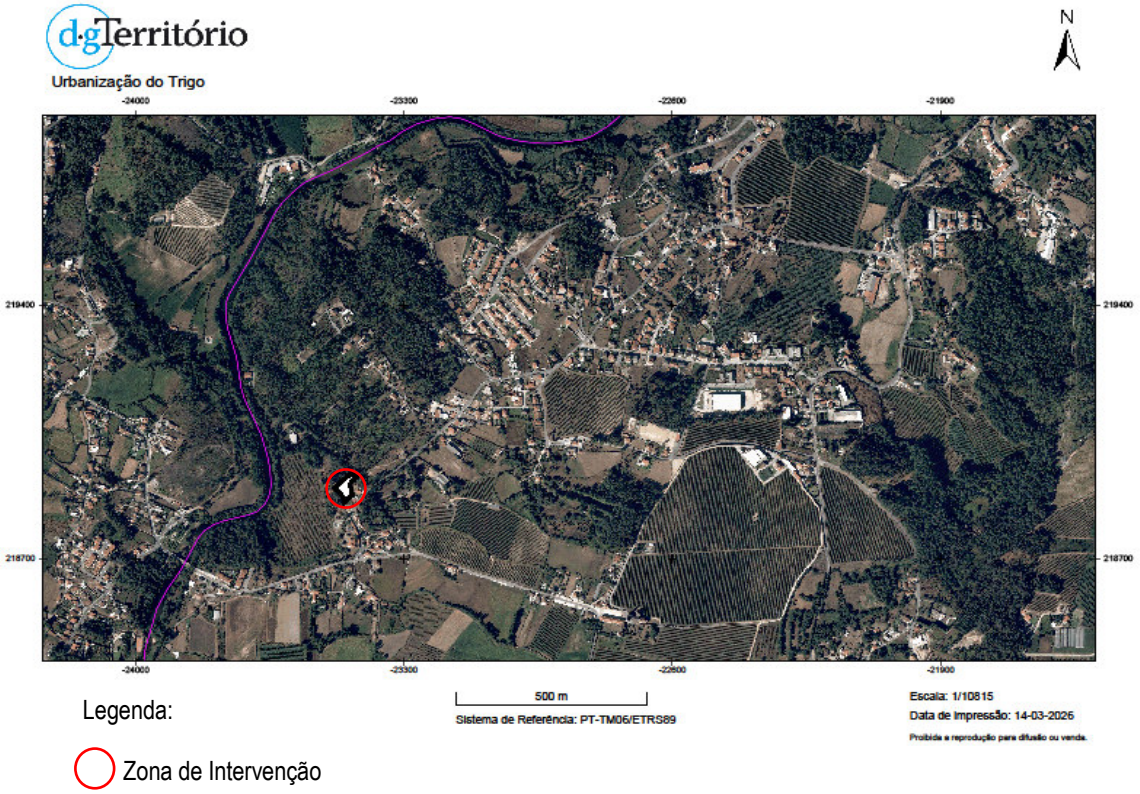
A área situa-se a aproximadamente 7,1 km do centro de Amares e a cerca de 15 km do centro da cidade de Braga, estabelecendo uma relação de proximidade territorial com este importante polo urbano da região.

A área abrangida pelo Plano de Pormenor possui cerca 2,5 hectares encontrando-se atualmente distribuída por Espaços Urbanos de Baixa Densidade e Espaços Florestais de Uso Misto Silvícola e Agrícola.

A envolvente da área apresenta características predominantemente rurais e residenciais, sendo parcialmente ocupada por habitação unifamiliar dispersa. Esta situação permitirá assegurar uma integração urbanística equilibrada entre o novo desenvolvimento urbano e o tecido urbano existente.

A área apresenta boas condições de acessibilidade, sendo servida pela EM567-1, bem como pela Rua do Trigo e pela Rua da Castanheira.

Adicionalmente, verifica-se a proximidade às redes de abastecimento de água e de saneamento existentes, o que permitirá rentabilizar as infraestruturas já instaladas e facilitar a implementação das infraestruturas necessárias ao desenvolvimento urbanístico da área..



Mapa 1 - Planta de Ortofotomapa

3. Enquadramento Legal

A elaboração do PPUT se concretiza conforme o previsto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e nas demais legislação em vigor no âmbito do ordenamento do território e urbanismo, e normas diretivas da Direção-Geral do Território (DGT), destacando-se os seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, Lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo. Estabelece as bases gerais da política pública dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Desenvolve as bases de política de ordenamento do território e de urba nismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avali ação dos instrumentos de gestão territorial.

- Lei n.º 19/2014, de 14 de abril, na sua atual redação, Lei de bases da política de ambiente. Define as bases da política de ambiente, em cumprimento do disposto nos artigos 9.º e 66.º da Constituição.

- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. Estabelece o Regime Jurídi co da Urbanização e Edificação (RJUE).

- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, na sua atual redação. Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados pla nos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as Directivas n.os 2001/42/CE, o Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Com selho, de 26 de maio.

- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, na sua atual redação, Estabelece os crité rios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

- Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na sua atual redação. Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo e revoga o decreto regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

Além da legislação complementar aplicável e das normas ou diretivas para a elaboração de pla- nos municipais existentes:

- Norma 02/2011 - Norma de Metadados do Ordenamento do Território, versão F1.0 de 28 de outu bro de 2011, da DGOTDU.

- Regulamento n.º 142/2016, da Direção Geral do Território. Regulamento das Normas e Especi ficações Técnicas da Cartografia a Observar na Elaboração das Plantas dos Planos Territoriais.

4 - Enquadramento no Plano Diretor Municipal

O Plano Diretor Municipal de Amares teve a publicação da sua 2.ª revisão através do Aviso n.º 1953/2025/2, de 22 de janeiro, estabelecendo no seu regulamento, mais concretamente no Anexo VI, o conteúdo programático das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) previstas para a concretização do plano.

De acordo com o Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDM de Amares, as UOPG correspondem a áreas territoriais que apresentam identidade urbana e geográfica própria, caracterizadas por um relativo grau de autonomia funcional, constituindo unidades territoriais de referência para efeitos de gestão e programação municipal.

No âmbito do PDM, as UOPG assumem-se como instrumentos de operacionalização das orientações estratégicas de ordenamento do território, permitindo enquadrar e estruturar a ocupação e transformação de determinadas áreas do concelho através de instrumentos de planeamento de maior detalhe, designadamente o Plano de Pormenor.

Neste contexto, as UOPG visam assegurar que o desenvolvimento urbanístico dessas áreas se processe de forma articulada, programada e coerente com os objetivos estratégicos definidos para o território municipal, tendo como principais finalidades:

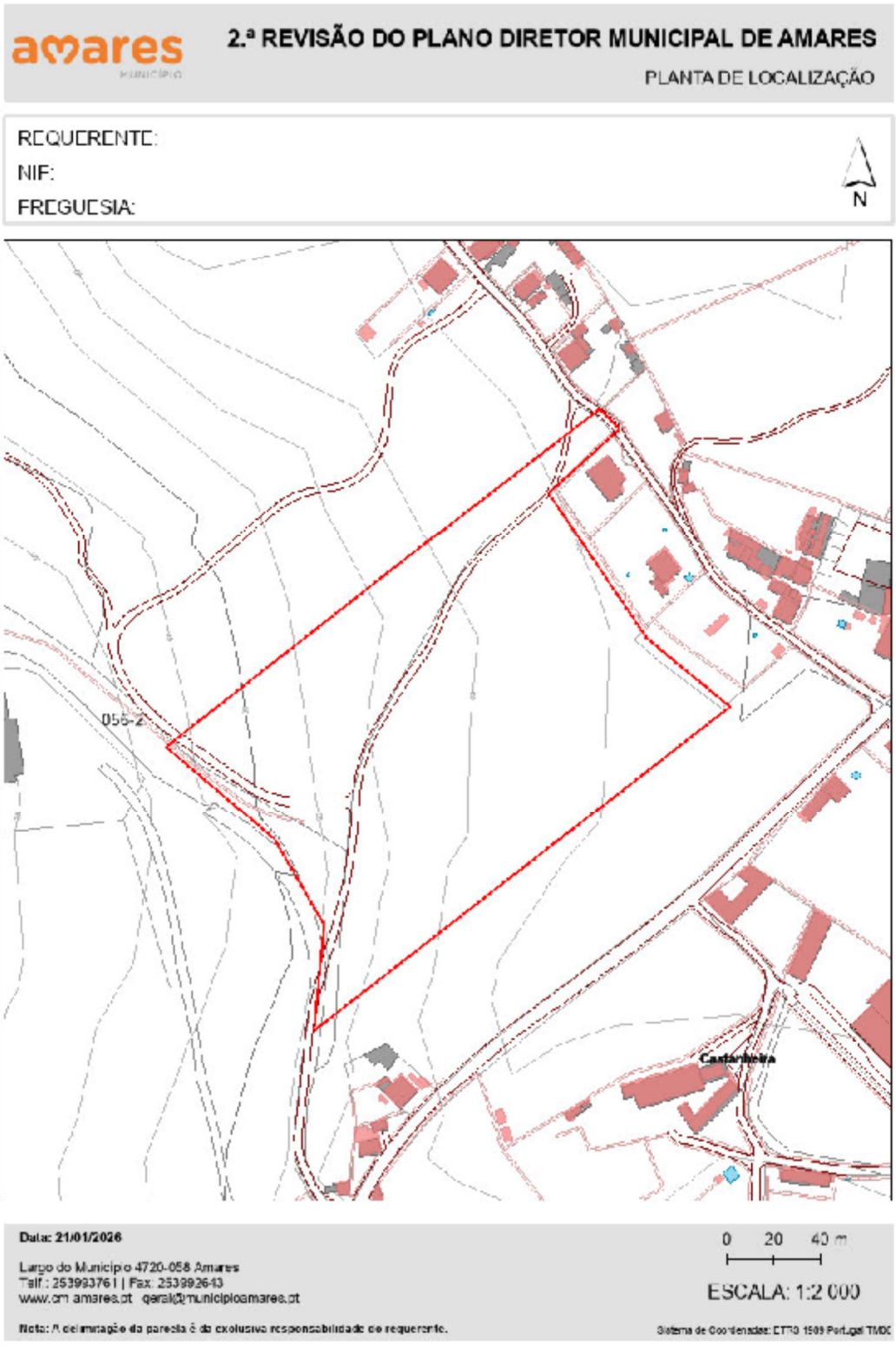
- Promover o crescimento e o desenvolvimento ordenado do território, em consonância com as prioridades estratégicas e os princípios de ordenamento definidos no PDM;

- Garantir a adequada dotação de espaços verdes e de utilização coletiva, bem como de equipamentos e infraestruturas estruturantes indispensáveis ao funcionamento e qualificação urbana;

- Assegurar a qualificação do desenho urbano, através da definição de soluções urbanísticas integradas que promovam a coerência morfológica, a qualidade do espaço público e a funcionalidade do tecido urbano.

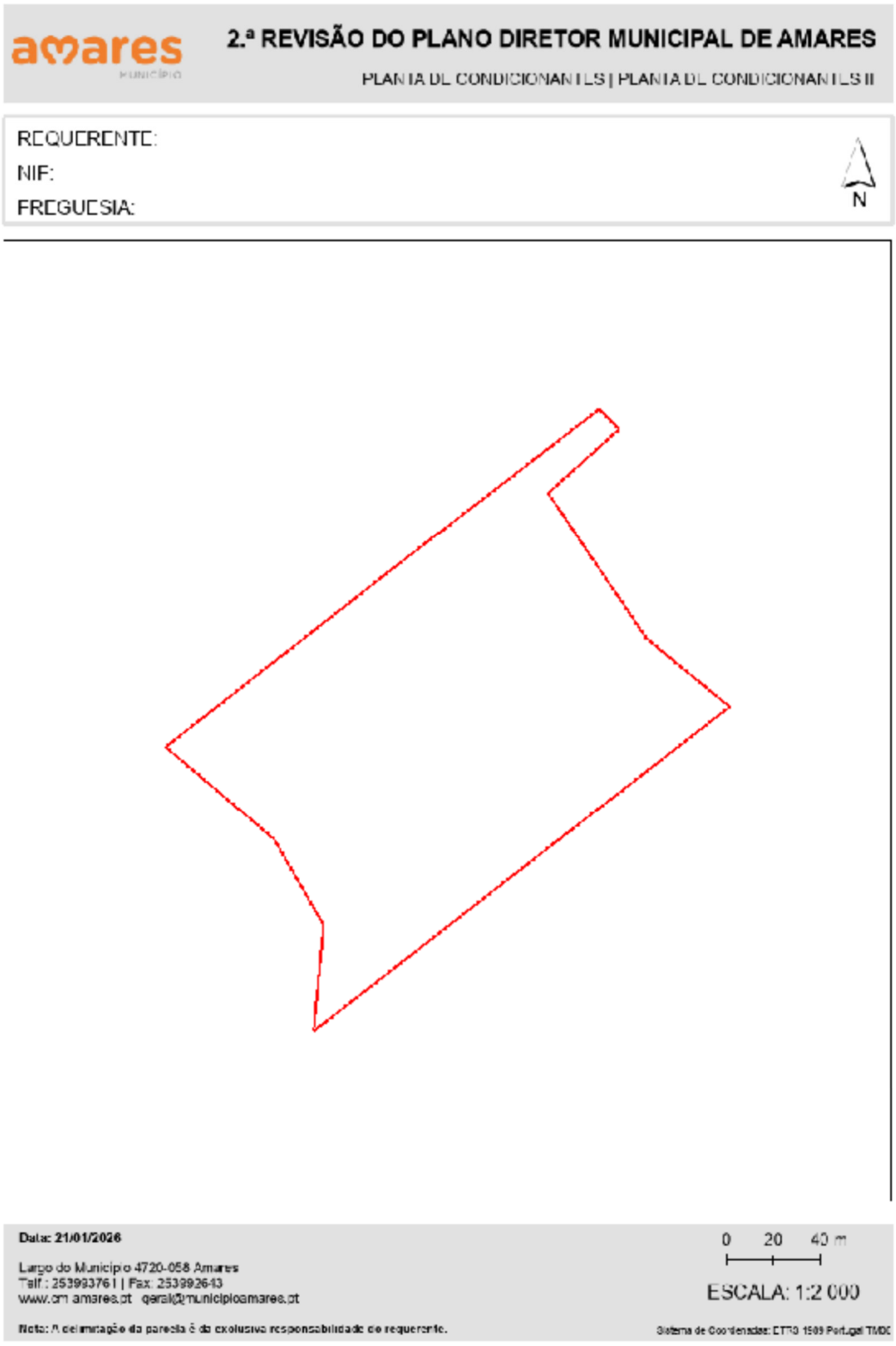
Neste enquadramento insere-se a UOPG n.º 26, designada “Urbanização do Trigo”, cujo desenvolvimento se processa em conformidade com o conteúdo programático estabelecido no Anexo VI do regulamento do PDM de Amares.

Planta de Localização



Mapa 2 - Planta de Localização

Planta de Condicionantes II - Classificação do Solo



Mapa 3 - Planta de Condicionantes II

amares

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARES

PLANTA DE CONDICIONANTES II - LEGENDA

- Limites Administrativos do Concelho de Amares (CAOP 2018)
- Limites Administrativos dos Concelhos Envolventes (CAOP 2018)
- Base Planimétrica
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária
- Hidrografia
- Edifícios

Perigosidade de Incêndio Rural

- Áreas de perigosidade de incêndio rural - Classe alta
- Áreas de perigosidade de incêndio rural - Classe muito alta

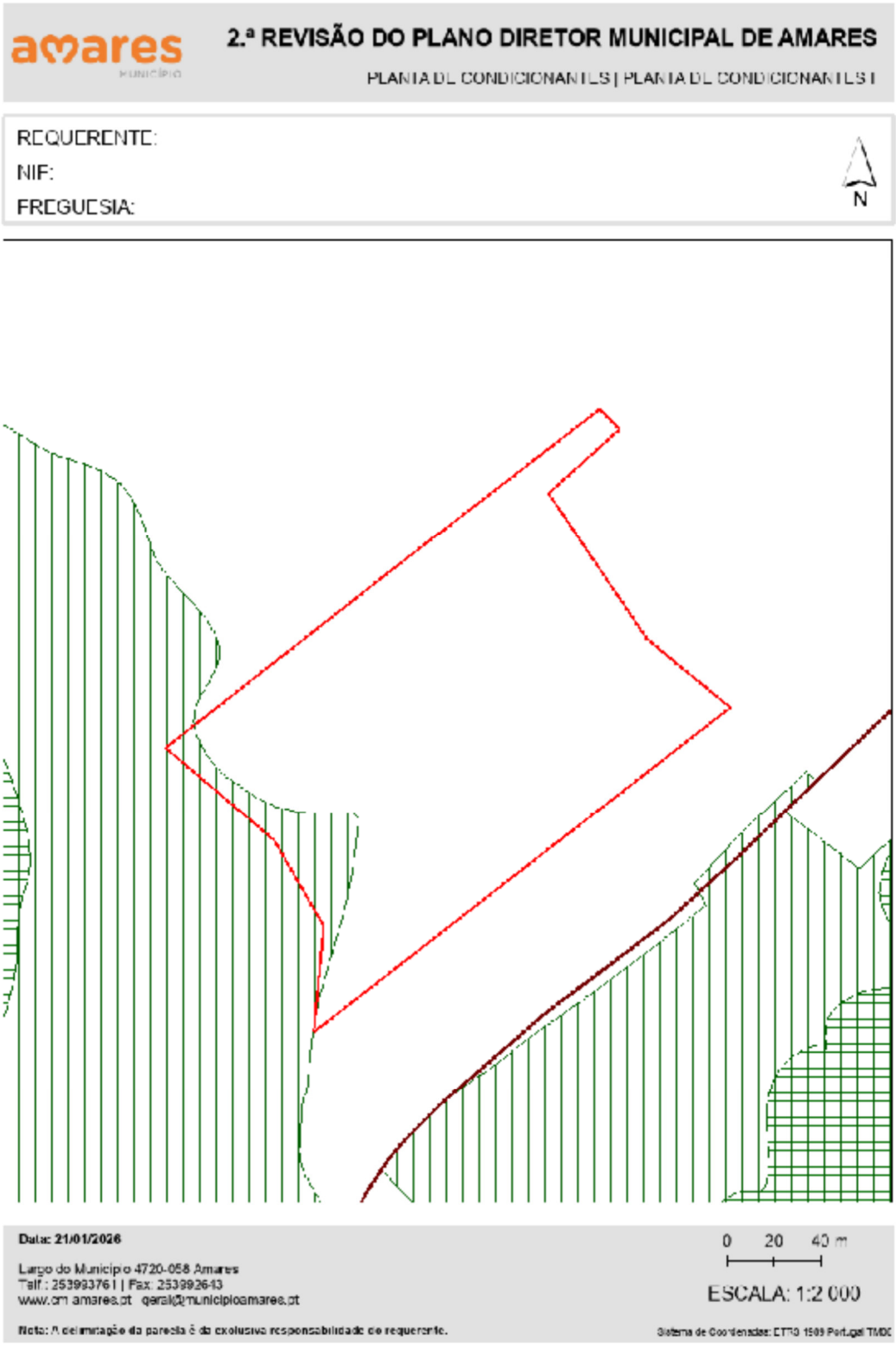
Servidões administrativas no âmbito do SGIFR

- Rede primária de faixas de gestão de combustível
- Rede secundária de faixas de gestão de combustível
- Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível
- Rede de Pontos de Água

Largo do Município 4720-058 Amares
Telf.: 253993761 | Fax: 253992643
www.cm-amares.pt | geral@municipioamares.pt

Nota: A delimitação da parcela é da exclusiva responsabilidade do requerente.

Planta de Condicionantes I - Classificação do Solo



Mapa 4 - Planta de Condicionantes I

amares

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARES

PLANTA DE CONDICIONANTES I - LEGENDA

- Limites Administrativos do Concelho de Amares (CAOP 2018)
- Limites administrativos dos Concelhos Envolventes (CAOP 2018)
- Base Planimétrica
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária
- Hidrografia
- Edifícios

RECURSOS HÍDRICOS

- Leito e Margem das Águas Fluviais
- Zona Terrestre de Proteção (Albufeira Classificada)

RECURSOS GEOLÓGICOS

- Águas Minerais Naturais - Concessão N.º HM-82
- Captações de água mineral natural
- Zona de Proteção Imediata
- Zona de Proteção Intermédia
- Zona de Proteção Alargada
- Área de concessão mineira (N.º cad.: MNPC02212 Domas 2)
- Pedreiras (N.º cadastro: 6794; 1719)

RECURSOS AGRÍCOLAS

- Reserva Agrícola Nacional

RECURSOS FLORESTAIS

- Regime Florestal - Perímetro Florestal da Senhora da Abadia

RECURSOS ECOLÓGICOS

- Reserva Ecológica Nacional
- Reserva Ecológica Nacional
- Área excluída da REN

Rede Natura 2000

- Rede Natura 2000 – ZEC - Peneda/Gerês (PTCON0001)

PATRIMÓNIO CULTURAL

- Património Classificado

Zonas de Proteção

- Zona Especial de Proteção
- Zona Geral de Proteção

INFRAESTRUTURAS

- Drenagem de Águas Residuais

Rede Rodoviária

- Estradas Nacionais sob gestão da IP
- Estradas Nacionais sob gestão do Município de Amares
- Estradas Regionais sob gestão da IP
- Estradas Nacionais desclassificadas sob gestão da IP
- Estradas e Caminhos Municipais

Rede Elétrica

- Muito Alta Tensão
- Alta Tensão

Rede Geodésica

- Vértice Geodésico

ATIVIDADES PERIGOSAS

- Estabelecimento Industrial com Produtos Explosivos
- Zona de Segurança

Largo do Município 4720-058 Amares
Telf.: 253993761 | Fax: 253992643
www.cm-amares.pt | geral@municipioamares.pt

Nota: A delimitação da parcela é da exclusiva responsabilidade do requerente.

Áreas excluídas da REN



Património Classificado

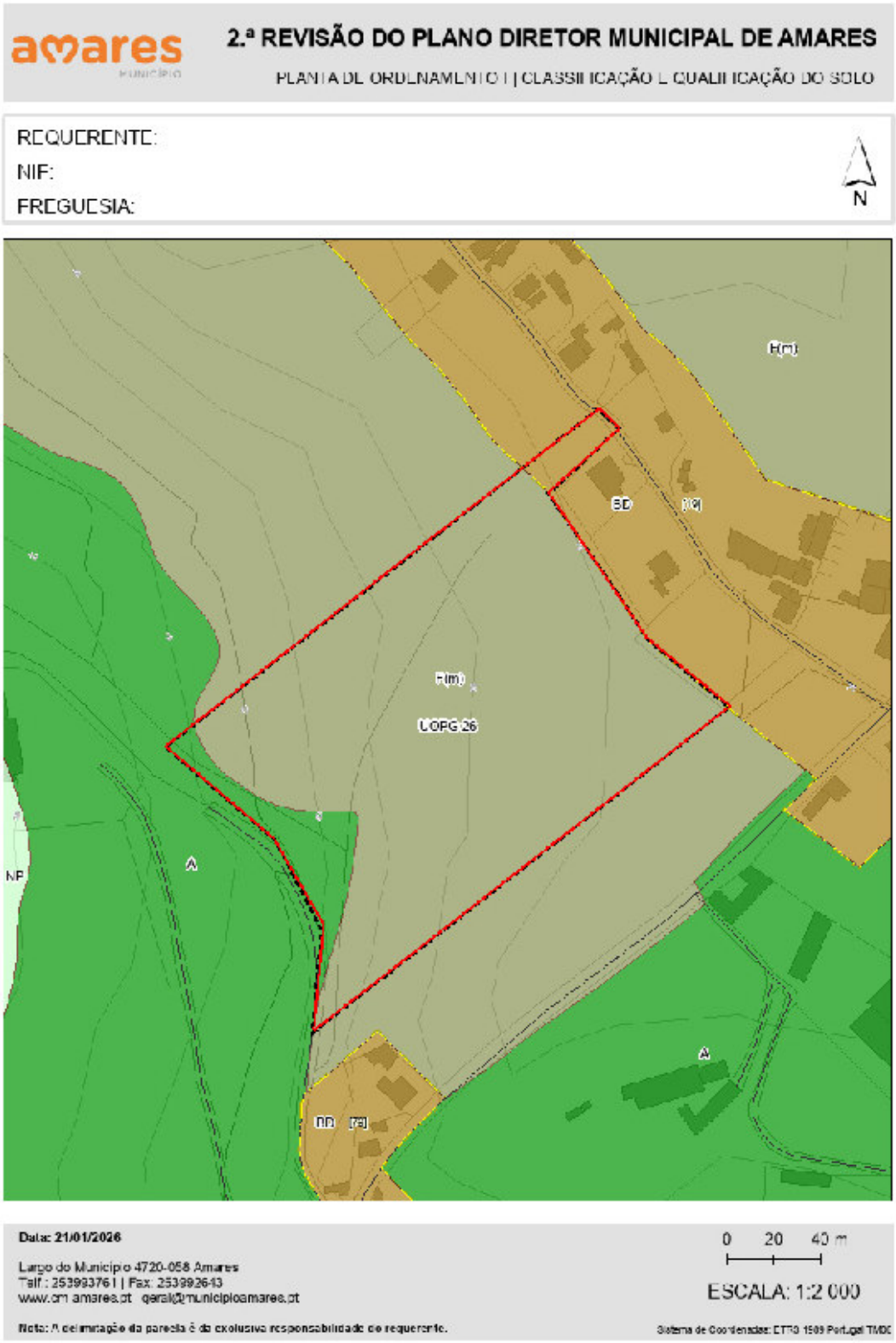
Id.	Designação	Procedimento de Classificação	Categoria de Proteção
AE06	Ponte Romana de Rodas	Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910.	MN - Monumento Nacional
AE06	Casa da Tapada	Decreto n.º 129/77, DR n.º 226, de 29/09/1977.	IIP - Imóvel de interesse Público
A24	Via Romana XVIII (Geira), no seu troço por Terras de Bouro, da milha XIV (Santa Cruz) à milha XXIIIV (Alhegaria), e estruturas aquedígicas associadas	Decreto n.º 6/2013, DR, 1.ª série, n.º 85, de 3-05-2013	MN - Monumento Nacional
A25	Convento de Santa Maria de Bouro	Decreto n.º 423/67, DG n.º 255, de 06/12/1967; Portaria n.º 727/2009, DR, 2ª. série, n.º 243, de 21/12/2009.	IIP - Imóvel de interesse Público
A26	Santuário do Nosso Senhora da Abadia, incluindo o património integrado	Portaria n.º 294/2016, DR, 2.ª série, n.º 166, de 31.08.2016	CIP - Conjunto de interesse Público
AE39	Pelourinho de Amares	Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910.	MN - Monumento Nacional
A49	Casa e Quinta de Castro ou Castelo de Castro	Portaria n.º 743-ED/2012, DR, 2.ª série, n.º 252 (suplemento), de 31-12-2012	MIP - Monumento de Interesse Público
Ab51	Capela de Nossa Senhora da Apresentação	Decreto n.º 519/74, DG n.º 274, de 22/11/1971.	IIP - Imóvel de interesse Público
A53	Torre de Dornelas e quinta do Ourelo	Anúncio n.º 151/2020, DR, 2.ª série, n.º 130, de 7-07-2020	Em vias de classificação
AE54	Ruínas da Torre e Honra de Vasconcelos	Decreto n.º 37 677, DG n.º 228, de 29/09/1943	IIP - Imóvel de interesse Público
Ab58	Casa da Ribeira	Portaria n.º 743-EB/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24.12.2012	MIP - Monumento de Interesse Público
AE59	Portal armoriado da Casa da Torre de Vilar	Decreto n.º 2/96, DR n.º 66, de 06/03/1996.	IIP - Imóvel de interesse Público
A58	Estação Arqueológica de Lago	Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, de 25/06/1984	IIP - Imóvel de interesse Público
AG3	Ponte de Prozelo (antiga Frozelo) ou Ponte do Porto	Decreto de 16/06/1910, DG n.º 136, de 23/06/1910.	MN - Monumento Nacional
A56	Mosteiro de Santo André de Rendufe, bem como as ruínas do seu claustro, incluindo o chafariz	Decreto n.º 33973, DG n.º 175, de 05/08/1943.	IIP - Imóvel de interesse Público
A58	Ponte de Parada ou Ponte do Bico	Portaria n.º 63/2016, DR, 2.ª série, n.º 186, de 1-08-2016	MIP - Monumento de Interesse Público
P76	Aqueduto de Caires	Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, de 25-06-1984	IM - Imóvel de Interesse Municipal

Largo do Município 4720-058 Amares
Telf.: 253993761 | Fax: 253992643
www.cm-amares.pt | geral@municipioamares.pt

Nota: A delimitação da parcela é da exclusiva responsabilidade do requerente.

ruaarquiteturas@gmail.com | 962 860 824 | 253 086 555 | https://ruarquitetura.pt/

Planta de Ordenamento I - Classificação e Qualificação do Solo



Mapa 5 - Planta de Ordenamento I

amares

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARES

PLANTA DE ORDENAMENTO I | CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO - LEGENDA



Largo do Município 4720-058 Amares
Telf.: 253993761 | Fax: 253992643
www.cm-amares.pt | geral@municipioamares.pt

Nota: A delimitação da parcela é da exclusiva responsabilidade do requerente.

Planta de Ordenamento II



Mapa 6 - Planta de Ordenamento II

amares

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARES

PLANTA DE ORDENAMENTO II | SALVAGUARDAS - LEGENDA

- Limites Administrativos do Concelho de Amares (CAOP 2018)
- Limites administrativos dos Concelhos Envolventes (CAOP 2018)
- Base Planimétrica
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária
- Hidrografia
- Edifícios

Solo urbano

- Perímetro urbano

Solo rústico

- Aglomerados rurais

Estrutura Ecológica Municipal

- Estrutura Ecológica Fundamental
- Estrutura Ecológica Urbana
- Estrutura Ecológica Complementar

Salvaguarda e Valores Patrimoniais

- Património Classificado *

Património Inventariado

- Património Inventariado Arquitetónico
- Património Inventariado Arqueológico

Zonas de Proteção

- Zona Especial de Proteção
- Zona Geral de Proteção
- Salvaguarda Património Arqueológico

Áreas com funções específicas - Riscos

- Zonas Ameaçadas pelas Cheias
- Zonas de infiltração máxima

Captações de águas subterrâneas

- Captações de águas subterrâneas
- Zona de proteção imediata (60m)

Zonamento acústico

- Zona Mista
- Zona Sensível

Zonas com conflito acústico - indicador Ln

- Sobre-exposição ao ruído inferior ou igual 5 dB(A)
- Sobre-exposição ao ruído superior a 5 dB(A)

Zonas com conflito acústico - indicador Lden

- Sobre-exposição ao ruído inferior ou igual 5 dB(A)
- Sobre-exposição ao ruído superior a 5 dB(A)

Hierarquia Rede Viária

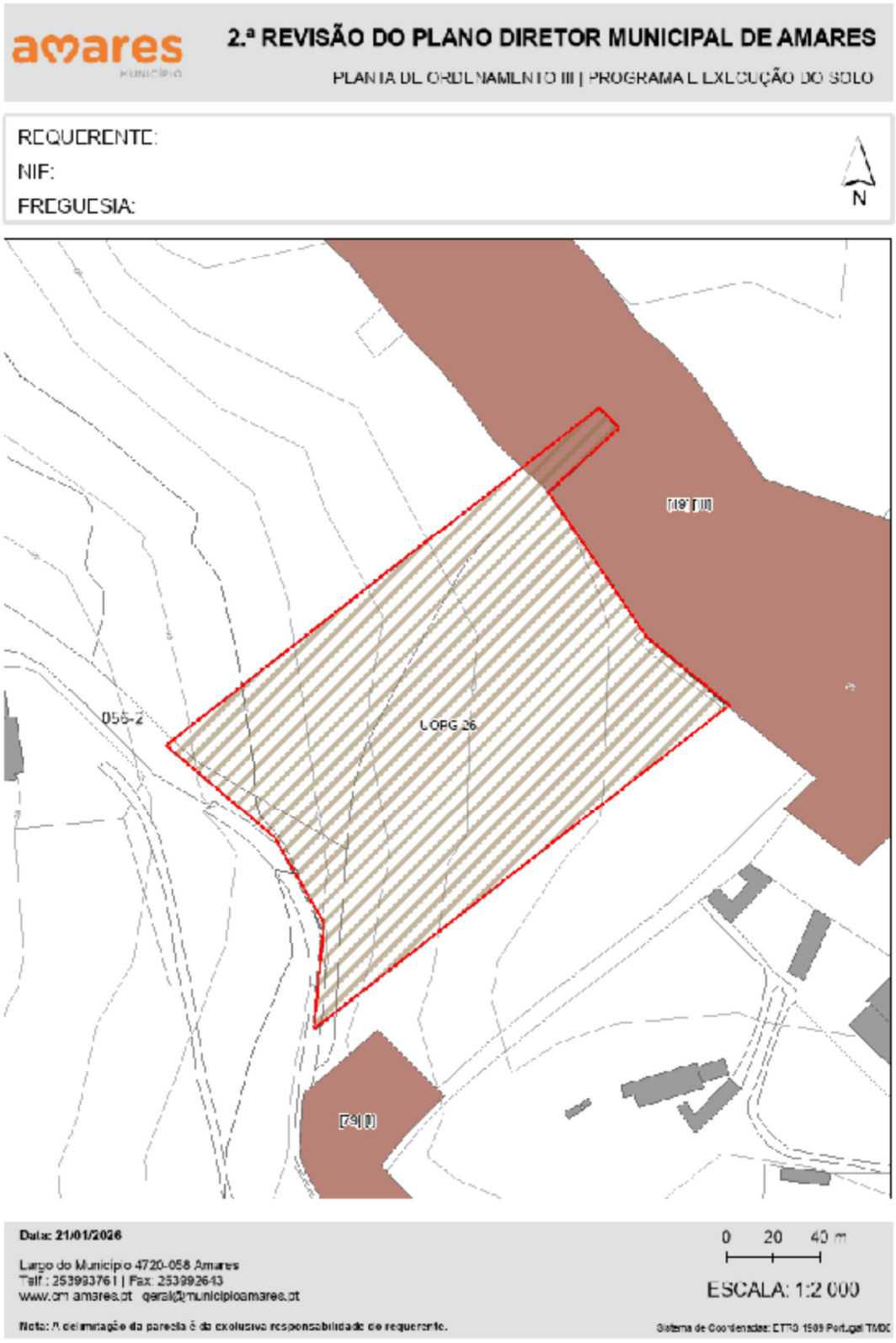
- Rede Principal - Existente
- Rede Secundária - Existente
- Rede Principal - Proposto
- Zona de salvaguarda rede viária proposta

* Lista do património classificado e em vias de classificação no anexo VI do Regulamento do PDM de Amares.

Largo do Município 4720-058 Amares
Telf.: 253993761 | Fax: 253992643
www.cm-amares.pt | geral@municipioamares.pt

Nota: A delimitação da parcela é da exclusiva responsabilidade do requerente.

Planta de Ordenamento III



Mapa 7 - Planta de Ordenamento III

amares

2.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE AMARES

PLANTA DE ORDENAMENTO III | PROGRAMA E EXECUÇÃO DO SOLO - LEGENDA

- Limites Administrativos do Concelho de Amares (CAOP 2018)
- Limites administrativos dos Concelhos Envolventes (CAOP 2018)
- Base Planimétrica
- Curva de Nível Mestra
- Curva de Nível Secundária
- Hidrografia
- Edifícios

Infraestruturas de abastecimento de água

- Rede de Abastecimento de Água
- Pontos de captação de água subterrânea
- Pontos de captação de água superficial
- Reservatórios de água

Infraestruturas de saneamento

- Rede de Saneamento
- Condutas de águas residuais - sistema em alta
- Estação elevatória águas residuais
- ETAR
- Fossa séptica

Solo rústico - Áreas edificáveis sem necessidade de programação

- Aglomerados Rurais

Solo urbano

- Solo urbano

Programação não sistemática

Polígonos de solo urbano com infraestruturação programada de:

- Rede de Saneamento [ID] [prazo de execução]
- Rede de Saneamento e Rede de Abastecimento de Água [ID] [prazo de execução]

Programação sistemática

- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão [prazo de execução]

UOPG

- UOPG 01 - Zona urbana central da Sede do Município (Amares/Ferreiros)
- UOPG 02 - Zona urbana central da Estância Termal de Caldelas
- UOPG 03 - Área do Monte da Senhora da Paz
- UOPG 04 - Área de estruturação urbanística do Lugar do Monte I
- UOPG 05 - Expansão da Área Empresarial de Rendufe e Carrazedo
- UOPG 06 - Área de estruturação urbanística do Lugar da Laje
- UOPG 07 - Área de estruturação urbanística de Lugar Novo
- UOPG 08 - Área de estruturação urbanística de Vila Meã
- UOPG 09 - Área de estruturação urbanística do Lugar de Vivireios
- UOPG 10 - Área de estruturação urbanística do Lugar de Passos
- UOPG 11 - Área de estruturação urbanística do Lugar de Santo Aleixo
- UOPG 12 - Área de estruturação urbanística do Lugar de Olheiros
- UOPG 13 - Área de estruturação urbanística do Lugar do Monte II
- UOPG 14 - Área de estruturação urbanística do Lugar de Almeiras
- UOPG 15 - Área de estruturação urbanística do Lugar da Ponte do Porto
- UOPG 16 - Área de estruturação urbanística do Lugar de Chãos
- UOPG 17 - Campo de Golfe da Quinta da Ribeira
- UOPG 18 - Parque de Campismo no Lugar de Transfontão (Figueiredo)
- UOPG 19 - Quinta da Levada
- UOPG 20 - Área de desenvolvimento urbanístico da Rua de Cintura
- UOPG 21 - Área de desenvolvimento urbanístico de Ferreiros
- UOPG 22 - Unidade de Cuidados Continuados Integrados
- UOPG 23 - Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Barreiros I
- UOPG 24 - Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Barreiros II
- UOPG 25 - Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Barreiros III
- UOPG 26 - Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de Castanheira
- UOPG 27 - Expansão de atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças
- UOPG 28 - Área de desenvolvimento urbanístico do Lugar de São Sebastião

Prazo de execução associado às áreas programadas:
[I]: 2024 - 2026
[II]: 2027 - 2030
[III]: 2029 - 2033
[D]: 2024 - 2033

Largo do Município 4720-058 Amares
Telf.: 253993761 | Fax: 253992643
www.cm-amares.pt | geral@municipioamares.pt

Nota: A delimitação da parcela é da exclusiva responsabilidade do requerente.

5. Objetivos do Plano de Pormenor

A elaboração do Plano de Pormenor da Urbanização do Trigo tem como principais objetivos estruturar e orientar o desenvolvimento urbanístico da área abrangida pela Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 26, em conformidade com as orientações estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Amares, promovendo uma ocupação do solo equilibrada, funcional e sustentável.

Neste contexto, o plano visa definir, com o necessário grau de detalhe, a organização espacial da área de intervenção, estabelecendo a distribuição dos diferentes usos do solo, a implantação das edificações, a estrutura viária e a localização das infraestruturas e dos espaços públicos, assegurando a coerência urbanística do conjunto.

Constituem, assim, objetivos específicos do Plano de Pormenor:

- Estruturar o desenvolvimento urbanístico da área abrangida pela UOPG n.º 26, garan tindo a sua execução de forma articulada e faseada;

- Definir a organização espacial da área de intervenção, promovendo uma adequada articulação entre os diferentes usos do solo;

- Promover a criação de estacionamento público de apoio à zona balnear das margens do Rio Homem, contribuindo para a melhoria das condições de acesso e utilização deste espa ço;

- Permitir a instalação de uma área de serviço para autocaravanas, reforçando a oferta turística e de apoio ao turismo itinerante;

- Criar áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, assegurando a resposta às necessidades da população e a qualificação do espaço urbano;

- Definir áreas destinadas predominantemente a habitação unifamiliar isolada, promoven do uma ocupação compatível com a envolvente existente;

- Assegurar uma adequada integração urbanística com o território envolvente, respeitan do as características morfológicas e funcionais da área ;

- Garantir a qualidade do espaço público, das infraestruturas urbanas, e das condições de habitabilidade, promovendo um ambiente urbano funcional, seguro e atrativo.

Deste modo, o Plano de Pormenor assume-se como um instrumento essencial para a concretização de um modelo de desenvolvimento urbano sustentado, que articula as dimensões funcional, ambiental e socioeconómica, contribuindo para a valorização global do território do concelho de Amares.

6. Área de Intervenção

A área de intervenção do Plano de Pormenor corresponde à área delimitada para a UOPG n.º 26 no Plano Diretor Municipal de Amares.

Esta área apresenta uma superfície aproximada de 2,5 hectares e localiza-se na freguesia do Bico, sendo delimitada essencialmente pela Rua do Trigo e pela Rua da Castanheira.

A delimitação precisa da área de intervenção será representada nas peças desenhadas que acompanham o Plano de Pormenor.

7. Parâmetros Urbanísticos e Condições de Ocupação

De acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal de Amares, o desenvolvimento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) n.º 26 deverá observar um conjunto de princípios orientadores e parâmetros urbanísticos que assegurem uma ocupação do solo equilibrada, funcional e compatível com as características da área de intervenção e da sua envolvente.

Neste contexto, a proposta de ordenamento a desenvolver no âmbito do Plano de Pormenor deverá garantir o cumprimento das seguintes disposições:

- Criação de estacionamento público de apoio à zona de lazer das margens do Rio Homem, contribuindo para a melhoria das condições de acessibilidade ;

- Instalação de uma área de serviço para autocaravanas, reforçando a oferta de apoio ao turismo e promovendo a atratividade turística do território;

- Afetação de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, assegurando a dotação de espaços adequados às necessidades da população e à qualificação urbana da área;

- Predominância de ocupação habitacional sob a forma de habitação unifamiliar isolada, em consonância com o modelo de ocupação previsto e com as características da envolvente;

- Aplicação de um índice máximo de utilização de 0,45 m²/m², garantindo uma densidade de ocupação compatível com a capacidade de suporte do território e com os objetivos de desenvolvimento sustentável

- Limitação da cércea dominante dos edifícios a dois pisos acima da cota de soleira, podendo admitir-se um piso abaixo desta quando justificado pela adaptação à topografia local;

- Implantação dos edifícios dentro da área delimitada para a UOPG integrada em solo urbano.

A concretização da UOPG deverá ocorrer através da elaboração do Plano de Pormenor que enquadre o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, nos termos do RJIGT, no âmbito de contrato de planeamento a celebrar entre o Município de Amares e a entidade promotora.

8. Programa Base de Execução

A execução do Plano de Pormenor deverá contemplar a realização das infraestruturas urbanísticas necessárias ao funcionamento da área urbanizada, designadamente:

- rede viária interna;
- redes de abastecimento de água;
- redes de drenagem de águas residuais e pluviais;
- infraestruturas elétricas e de telecomunicações;
- espaços públicos e áreas verdes;
- equipamentos de apoio à atividade turística e à zona balnear.

A execução das infraestruturas deverá garantir a adequada articulação com as infraestruturas existentes na envolvente.

9. Conclusão

A elaboração do Plano de Pormenor da Urbanização do Trigo constitui um instrumento fundamental para a concretização da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 26 prevista no Plano Diretor Municipal de Amares.

A implementação do plano permitirá estruturar o desenvolvimento urbanístico da área de forma planeada, coerente e sustentável, assegurando a sua adequada integração com o território envolvente e promovendo a qualificação urbana da freguesia do Bico.

Simultaneamente, o plano contribuirá para valorização turística da zona balnear das margens do Rio Homem, através da criação de estacionamento público e da instalação de uma área de serviço para autocaravanas, potenciando a atratividade do território e a dinamização económica e turística do concelho.

Paralelamente, a criação de áreas destinadas a habitação unifamiliar isolada e a equipamentos de utilização coletiva permitirá reforçar a oferta habitacional e melhorar a qualidade urbana do território.

Neste sentido, considera-se que a elaboração do Plano de Pormenor da Urbanização do Trigo constitui um instrumento adequado e necessário para promover um desenvolvimento urbano estruturado, sustentável e coerente com as orientações estratégicas definidas para o concelho de Amares.

Atendendo a que a elaboração do Plano é promovida pela iniciativa privada, importa salientar que a mesma será precedida da celebração de um contrato de planeamento com o Município de Amares, assegurando o acompanhamento, a avaliação e o cumprimento de todos os requisitos legais e de qualidade associados ao processo, garantindo que a sua implementação decorra de forma rigorosa e conforme o interesse público.

10. Bibliografia

Aviso n.º 1953/2025/2, de 22 de janeiro: Aprovação da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Amares e Avaliação Ambiental Estratégica.

Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio: Regime de avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio: Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio: Lei de bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Município de Amares (2024) "Programa de Execução e Plano de Financiamento" – 2ª Revisão do PDM.

Município de Amares (2024) "Regulamento" – 2ª Revisão do PDM.