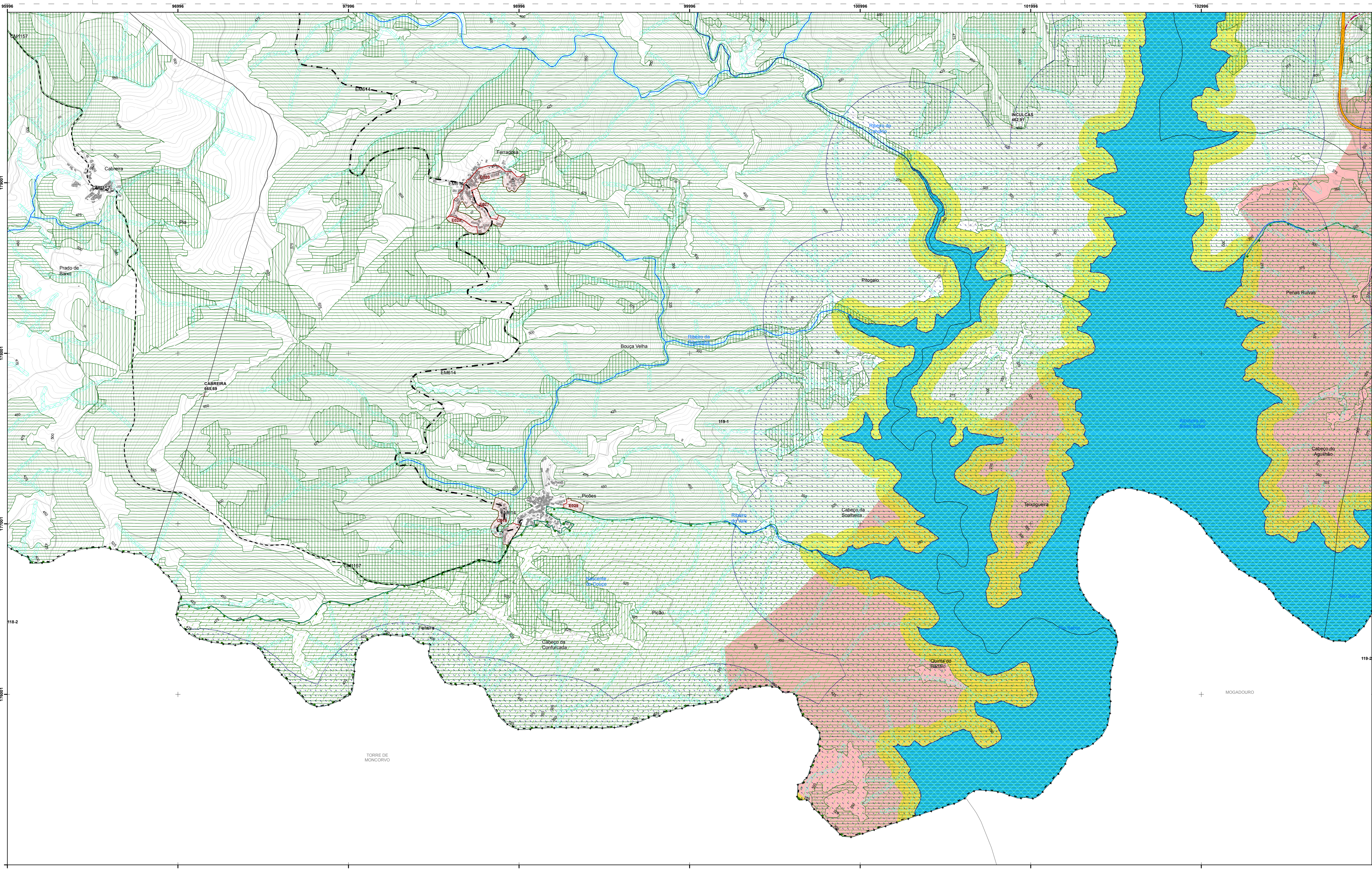




LEGENDA

Base cartográfica

- Limites Administrativos do Concelho de Alfândega da Fé (CAOP 2019)
- Limite de Freguesia (CAOP 2019)
- Concelhos vizinhos (CAOP 2019)
- Planimetria
- Edificado
- Hidrografia
- Curvas de nível mestras
- Curvas de nível secundária

Recursos Hídricos

- Domínio Hídrico
- Albufeira de Águas Públicas
- Albufeira Classificada
- Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção
- Recursos Ecológicos
- Proteção de Águas Mineral Natural

Recursos Agrícolas

- Reserva Agrícola Nacional
- Obras de Aproveitamento Hidroagrícola
- Hidrantes
- Rede de Rega
- Áreas do AH a excluir
- Recursos Florestais
- Árvore e arvoredor de interesse público

Regime Florestal Parcial

- Perímetro florestal da Serra de Bornes
- Cursos de Água da Ribeira da Vilaça
- Recursos Ecológicos
- Reserva Ecológica Nacional
- Leitos dos cursos de água da REN
- Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional
- Rede Natura 2000
- ZPE: Rios Sabor e Maços (PTZPE0037)
- ZEC: Rios Sabor e Maços (PTCON0021)

Património cultural

- Património Mundial
- Zona Especial de Proteção - Alto Douro Vinhateiro
- Imóveis Classificados
- Imóveis classificados ou em vias de classificação
- Zona Especial de Proteção Provisória
- Infraestruturas
- Abastecimento de Água
- Zona de Serviço
- Drenagem de Águas residuais
- Zona de Serviço

Rede Elétrica

- Linha de Muito Alta Tensão
- Linha de Alta Tensão
- Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas
- Rede Nacional Complementar (RC)
- Estrada Regional sob responsabilidade da IP (ER315)
- Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP (EN215 e EN315)
- Zona não edificável

Estradas e Caminhos Municipais

- Estrada Municipal
- Caminho Municipal

Telecomunicações

- Centro radio-elétricos
- Faixa desobstrução

Rede geodésica

- Marcos geodésicos

Identificação da Cartografia de Referência

Entidade Promotora: AMTUT

Entidade Promotora (Portugal): Sistemas de Informação e Cartografia, S.A.

Entidade responsável pela Homologação:

Data de produção: 17/11/2020

Data de Homologação: 05-07-2022

Número de Homologação: 80584

Série Cartográfica Nacional: 1:10.000

Sistema de Referência e Datum: PT-TM06E1989

Escala: 1:10.000

Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50m

Exatidão Posicional Altimétrica: 1,70m

Exatidão Temática: Melhor ou Igual a 50%

Precisão Posicional Nominal da Série Gráfica: 2,50

Identificação da Cartografia de Referência

Entidade Promotora: AMTUT

Entidade Promotora (Portugal): Sistemas de Informação e Cartografia, S.A.

Entidade responsável pela Homologação:

Data de produção: 17/11/2020

Data de Homologação: 05-07-2022

Número de Homologação: 80584

Série Cartográfica Nacional: 1:10.000

Sistema de Referência e Datum: PT-TM06E1989

Escala: 1:10.000

Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50m

Exatidão Posicional Altimétrica: 1,70m

Exatidão Temática: Melhor ou Igual a 50%

Precisão Posicional Nominal da Série Gráfica: 2,50

Identificação da Cartografia de Referência

Entidade Promotora: AMTUT

Entidade Promotora (Portugal): Sistemas de Informação e Cartografia, S.A.

Entidade responsável pela Homologação:

Data de produção: 17/11/2020

Data de Homologação: 05-07-2022

Número de Homologação: 80584

Série Cartográfica Nacional: 1:10.000

Sistema de Referência e Datum: PT-TM06E1989

Escala: 1:10.000

Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50m

Exatidão Posicional Altimétrica: 1,70m

Exatidão Temática: Melhor ou Igual a 50%

Precisão Posicional Nominal da Série Gráfica: 2,50

Identificação da Cartografia de Referência

Entidade Promotora: AMTUT

Entidade Promotora (Portugal): Sistemas de Informação e Cartografia, S.A.

Entidade responsável pela Homologação:

Data de produção: 17/11/2020

Data de Homologação: 05-07-2022

Número de Homologação: 80584

Série Cartográfica Nacional: 1:10.000

Sistema de Referência e Datum: PT-TM06E1989

Escala: 1:10.000

Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50m

Exatidão Posicional Altimétrica: 1,70m

Exatidão Temática: Melhor ou Igual a 50%

Precisão Posicional Nominal da Série Gráfica: 2,50

MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ

2ª Revisão do Plano Diretor Municipal

PLANTA DE

CONDICIONANTES I

Condicionantes Gerais

VOL. I

CONTEÚDO:

P - 3 119-1

JUNHO DE 2025

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual
C001	0,13	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C002	1,69	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C003	0,37	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade; Espaço agrícola	Área ocupada por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015. Inclui área remanescente da REN, não incluída em perímetro urbano, por deixar de cumprir as funções da tipologia em presença.	-
C004	2,31	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015. Licenciamento - processo n.º 2024 - L.E.3.	-
C005	4,30	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C006	0,08	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C007	0,51	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C008	0,08	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C009	6,09	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade; Espaço agrícola	Área ocupada por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015. Inclui área remanescente da REN, não incluída em perímetro urbano, por deixar de cumprir as funções da tipologia em presença.	-
C010	1,39	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C011	3,77	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C012	1,43	Áreas de máxima infiltração	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C013	5,98	Áreas de máxima infiltração (exclui a área de máxima infiltração tipo I e II)	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015. Licenciamento - alvará n.º 15/19 (9/18).	-
C014	0,09	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificação e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C015	48,85	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço central; Espaço urbano de baixa densidade; Espaço de atividades económicas	Área consolidada e comprometida urbanisticamente. Licenciamento - alvará n.º 21/19; 12/20; 2/2024. Licenciamento - alvará n.º 19/19; 11/19; 2/20; 13/21; 14/21; 22/23; 24/23 - processos n.º 2018 L.E.R; 2018 L.E.14; 2020 L.E.3; 2023 L.E.4.	-
C016	0,37	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C017	4,71	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C018	0,09	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e integrada parcialmente em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C019	2,38	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C020	5,98	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
E001	0,69	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E002	0,43	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E003	0,27	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços agrícolas
E004	1,69	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade; Espaço agrícola	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços agrícolas
E005	0,21	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
E006	0,14	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E007	0,27	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E008	0,81	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada, a fim da reabilitação do investimento municipal.	Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
E009	0,05	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações e infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços florestais
E010	0,28	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E011	0,51	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E012	0,80	Áreas de máxima infiltração	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E013	0,21	Áreas de máxima infiltração	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E014	0,65	Áreas de máxima infiltração	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E015	0,34	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E016	0,58	Cabeceiras de linhas de água	Espaço central; Espaço agrícola	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado. Inclui área remanescente da REN, não incluída em perímetro urbano, por deixar de cumprir as funções da tipologia em presença.	Espaços centrais
E017	0,40	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada, a fim da reabilitação do investimento municipal.	Espaços urbanos de baixa densidade
E018	0,10	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E019	1,78	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção, para assegurar a capacidade de desenvolvimento urbano do aglomerado consolidado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E020	3,12	Cabeceiras de linhas de água	Espaço central; Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar a estruturação e a consolidação do aglomerado.	Espaços centrais; Espaços agrícolas
E021	1,24	Cabeceiras de linhas de água	Espaço central; Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar a estruturação e a consolidação do aglomerado.	Espaços centrais; Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
E022	1,58	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar a estruturação e o remate da delimitação do aglomerado pela última edificação.	Espaços urbanos de baixa densidade
E023	0,59	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar a estruturação e o remate da delimitação do aglomerado pela última edificação.	Espaços urbanos de baixa densidade
E024	0,06	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestruturada e assegurar o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E025	0,14	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar o remate da delimitação do aglomerado pela infraestrutura viária.	Espaços urbanos de baixa densidade
E026	0,10	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestruturada e assegurar o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E027	0,81	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E028	0,69	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confluente com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade
E029	0,58	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada, a fim da reabilitação do investimento municipal.	Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal