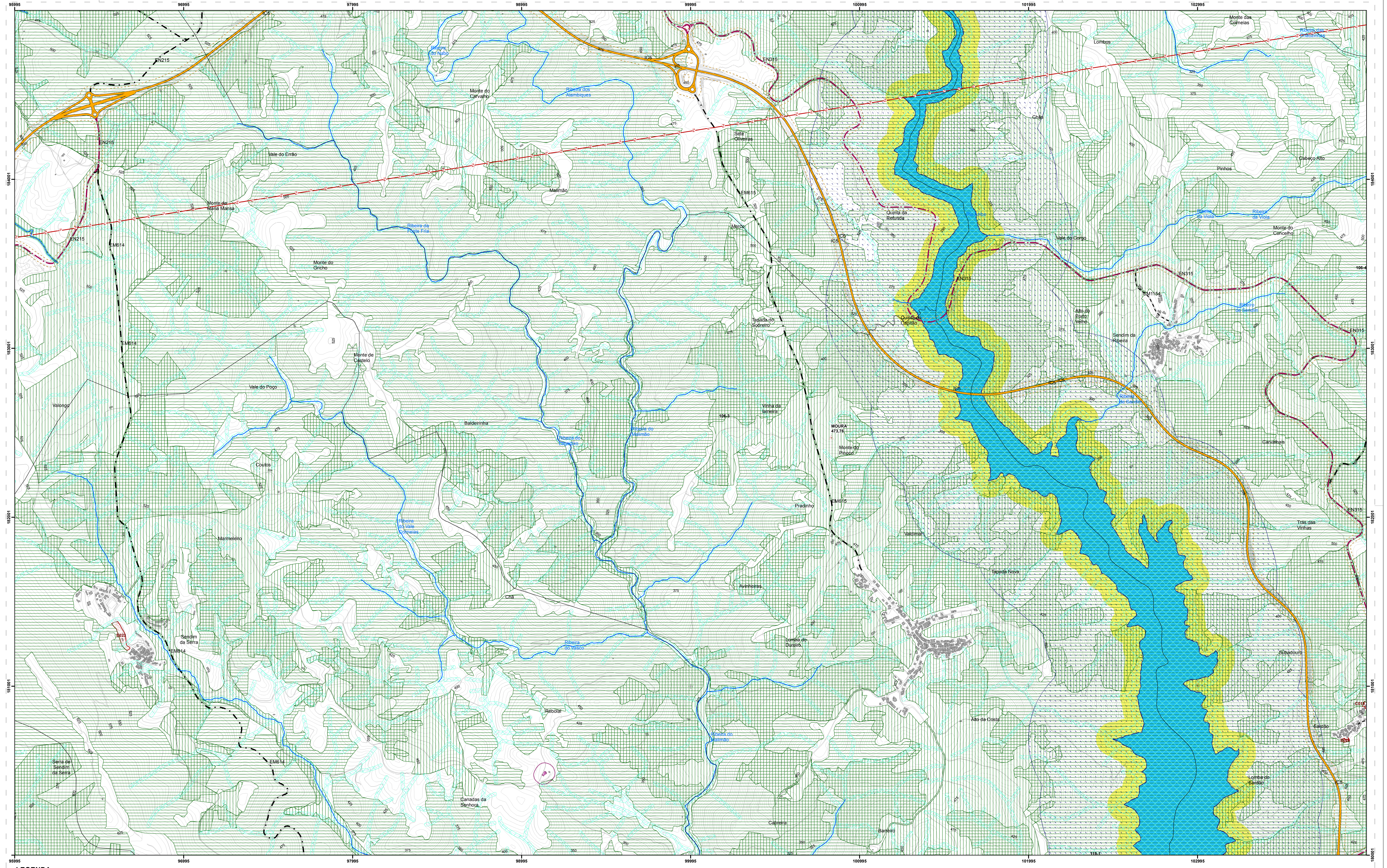
PLANUM,
ASSESSORIAS E
PROJECTOS, LDA

Assinado de forma digital por PLANUM, ASSESSORIAS E PROJECTOS, LDA
DN: c=PT, ou=Certificate Profile - Qualified Certificate - Organization, ou=Limitation1 - SELAR DOCUMENTOS DO TITULAR DESTE CERTIFICADO, 2.5.4.97=VATPT-501849963, o=PLANUM, ASSESSORIAS E PROJECTOS, LDA, email=planum@planum.pt, cn=PLANUM, ASSESSORIAS E PROJECTOS, LDA
Dados: 2025.06.04 09:27:38 +01'00'



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 edificação 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 predominantemente em perímetro urbano do PDM publicado em 2015. [Licenciamento – processo n.º 2024 – LE.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 edificação 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 maioritariamente por edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada e assegurar a consolidação do aglomerado. [Licenciamento – processo n.º 2023 – LE.19]. 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. [Licenciamento – alvará n.º 10/18]	-
C012	1,43	Áreas de máxima infiltração	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada predominantemente em perímetro urbano do PDM publicado em 2015.	-
C013	5,98	Áreas de máxima infiltração (abrange LCA (linha), mas esta tipologia não é alvo de exclusão)	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do PDM publicado em 2015. [Licenciamentos – alvarás n.º 15/19; 09/18.]	-
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: Loteamentos – alvarás n.º 2/1997; 1/2000; 2/2004. Licenciamentos – alvarás n.º 19/19; 1/19; 2/20; 13/21; 14/21; 8/22; 22/23; 24/23; – processos n.º 2018-LE.8; 2018-LE.14; 2020-LE.3; 2023-LE.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 confinante 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 confinante 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 colmatação confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestruturada e assegurar o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços agrícolas
E004	1,69	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade; Espaço agrícola	Área de expansão confinante com infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar a estruturação e 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 urbanos de baixa densidade; Espaços agrícolas
E005	0,21	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestruturada e assegurar o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
E006	0,14	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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
E007	0,27	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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
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 rentabilização 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 colmatação confinante 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 de produção
E010	0,28	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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
E011	0,51	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confinante 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 confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada, a fim da rentabilização do investimento municipal.	Espaços urbanos de baixa densidade
E013	0,21	Áreas de máxima infiltração	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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
E014	0,65	Áreas de máxima infiltração	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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
E015	0,34	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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
E016	0,58	Cabeceiras de linhas de água	Espaço central; Espaço agrícola	Área de colmatação confinante 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 confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestruturada, a fim da rentabilização do investimento municipal.	Espaços urbanos de baixa densidade
E018	0,10	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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
E019	1,78	Áreas com risco de erosão; Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confinante 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 confinante com infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção e assegurar a estruturação e a consolidação do aglomerado.	Espaços centrais; Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços agrícolas
E021	1,24	Cabeceiras de linhas de água	Espaço central; Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confinante com infraestrutura viária, que visa introduzir a profundidade necessária para construção, para assegurar a capacidade de desenvolvimento urbano do aglomerado consolidado.	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 confinante 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 urbana para promover a conexão entre a malha urbana a norte e a sul.	Espaços urbanos de baixa densidade
E024	0,06	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área de colmatação confinante 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 colmatação, 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 colmatação confinante 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 confinante 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 confinante 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 rentabilização do investimento municipal.	Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

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

- ▨ Leito e margem das águas fluviais

Albufeira de Águas Públicas

- 🟦 Albufeira Classificada
- 🟨 Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção
- ☐ Zona Terrestre de Proteção

Recursos geológicos

Proteção de Água Mineral Natural

- ▨ Zona alargada de proteção de água mineral natural

Recursos Agrícolas

- ▥ Reserva Agrícola Nacional

Obras de Aproveitamento Hidroagrícola

- ▨ Aproveitamento Hidroagrícola
- ■ Hidrantes
- Rede de Rega
- ☐ Áreas do AH a excluir

Recursos Florestais

- Árvores e arvoredo de interesse público

Regime Florestal Parcial

- ☐ Perímetro florestal da Serra de Bornes
- ▤ Cursos de Água da Ribeira da Vilariça

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 Maçãs (PTZPE0037)
- 🟥 ZEC: Rios Sabor e Maçãs (PTCON0021)

Património cultural

Património Mundial

- ▨ Zona Especial de Proteção - Alto Douro Vinhateiro

Imóveis Classificados

- ■ Imóveis classificado ou em vias de classificação
- ▨ Zona Especial de Proteção Provisória
- ☐ Zona Geral de Proteção

Infraestruturas

Abastecimento de Água

- ☐ Zona de Servidão

Drenagem de águas residuais

- ☐ Zona de Servidão

Rede Elétrica

- Linha de Muito Alta Tensão
- Linha de Alta Tensão

Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas

- Rede Nacional Complementar (IC5)
- Estrada Regional sob responsabilidade da IP (ER315)
- Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP (EN215 e EN315)
- Zona non aedificandi*

*A representação gráfica das zonas de servidão non aedificandi aplicável à rede rodoviária da IP tem carácter meramente indicativo, devendo ser consultado o EERRN e o Regulamento

Estradas e Caminhos Municipais

- Estrada Municipal
- Caminho Municipal

Telecomunicações

- Centro radio-elétricos
- Faixa desobstrução

Rede geodésica

- △ Marcos geodésicos

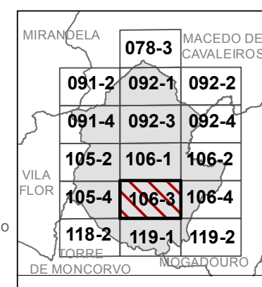
Património Mundial - UNESCO

Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro, conforme Portaria n.º 122/2024, DR, 2.ª Série, n.º 11, de 16 de janeiro de 2024.

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Nº	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA DE PROTEÇÃO	DIPLOMA LEGAL	PROTEÇÃO
1	Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz de Sambade	IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 25 336, DR, I Série, n.º 110, de 15-05-1935	Zona Geral de Proteção
2	Capela de São Bernardino	IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 8/83, DR, I Série, n.º 19, de 24-01-1983	Zona Geral de Proteção
3	Capela de Nossa Senhora de Jerusalém	Em Vias de Classificação (Homologado como IIP - Imóvel de Interesse Público)	Despacho de homologação de 26-05-2003 do Ministro da Cultura	Zona Geral de Proteção
4	Casa dos Viscondes de Vale Pereiro, portal, terreiro e anexos agrícolas	Em Vias de Classificação (Homologado como IM - Interesse Municipal)	Despacho de homologação de 18-02-1997 do Ministro da Cultura	-
5	Torre do Relógio de Alfândega da Fé	Em Vias de Classificação para MIM - Monumento de Interesse Municipal	Anúncio n.º 62/2014, DR, 2.ª série, n.º 49, de 11-03-2014	Zona Especial de Proteção Provisória
99	Casa do Adro	Em Vias de Classificação para MIM - Monumento de Interesse Municipal	Anúncio n.º 197/2019, DR, 2.ª série, n.º 235, de 6-12-2019	-

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA
Entidade Proprietária: AMTQT
Entidade Produtora: Infoportugal, Sistemas de Informação e Conteúdos, S.A
Entidade responsável pela homologação:
Direção-Geral do Território
Data de produção: 17/11/2020
Data de Homologação: 05-07-2022
Número de Homologação: 5064
Série Cartográfica Nacional: 1:10 000
Sistema de Referência e Datum: PT-TM06/ETRS89
Projeção Cartográfica: Transversa de Mercator
Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50m
Exatidão Posicional Altimétrica: 1,70m
Exatidão Temática: Melhor ou igual a 95%
Precisão Posicional Nominal da Saída Gráfica: 2,55



1:10.000

Sistema de Referência e Datum:
PT-TM06/ETRS89
Projeção Cartográfica:
Transversa de Mercator

MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ

2ª Revisão do Plano Diretor Municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES I

Condicionantes Gerais

Município de Alfândega da Fé

PLANUM
Assessorias e Projetos, Lda.

VOL. I

DESENHO	FOLHA
P - 3	106-3

JUNHO DE 2025

\\192.168.0.6\03_projeto\01_PDM\011040101_Alfandega_Fe