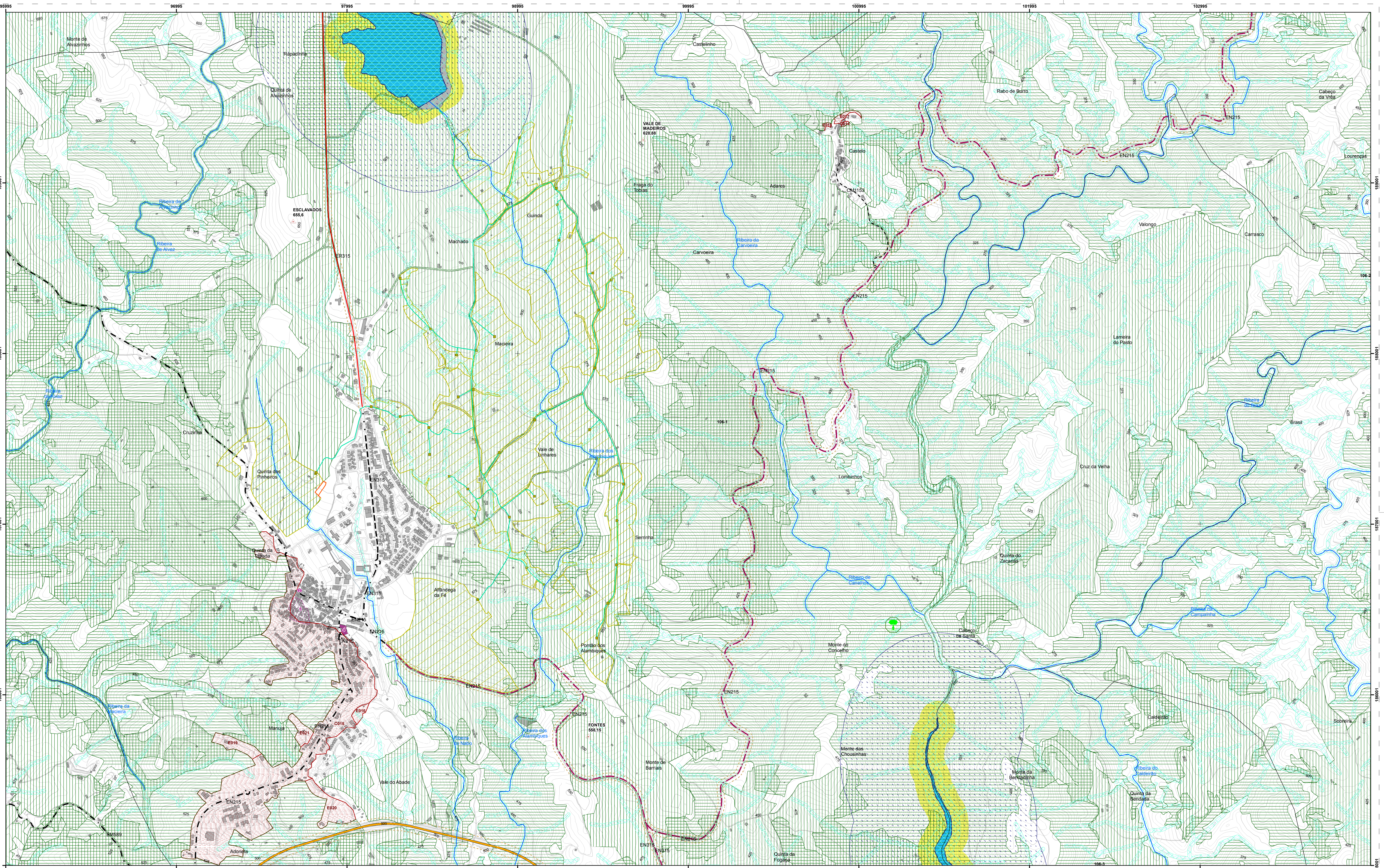




LEGENDA

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 Terrestre de Proteção

- Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção

Recursos geológicos

Proteção de Água Mineral Natural

- Zona alargada de proteção de água mineral natural

Recursos Agrícolas

Obras de Aproveitamento Hidroagrícola

- Aproveitamento Hidroagrícola

Recursos Florestais

- Hidrantes
- Rede de Rega
- Áreas do AH a excluir
- Árvore e arvoredo 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

- Imóvel classificado ou em vias de classificação
- Zona Especial de Proteção Provisória
- Zona Geral de Proteção

Infraestruturas

Abastecimento de Água

- Zona de Serviço

Dragagem 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 (NC)
- 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

Projeção: Projeção de UTM

Coordenadas: 11° 10' 00" N, 10° 10' 00" W

Escala: 1:100.000

Data de produção: 17/11/2020

Data de homologação: 05-07-2022

Número de Homologação: 8054

Sistema de Referência: Datum: PT-TM66E1989

Projeção Cartográfica: Transverso de Mercator

Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50m

Exatidão Topográfica: Melhor ou Igual a 50%

Precisão Posicional Nominal da Escala Gráfica: 2:50

IDENTIFICAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Projeção: Projeção de UTM

Coordenadas: 11° 10' 00" N, 10° 10' 00" W

Escala: 1:100.000

Data de produção: 17/11/2020

Data de homologação: 05-07-2022

Número de Homologação: 8054

Sistema de Referência: Datum: PT-TM66E1989

Projeção Cartográfica: Transverso de Mercator

Exatidão Posicional Planimétrica: 1,50m

Exatidão Topográfica: Melhor ou Igual a 50%

Precisão Posicional Nominal da Escala Gráfica: 2:50

MUNICÍPIO DE ALFÂNDEGA DA FÉ

2ª Revisão do Plano Diretor Municipal

PLANTA DE CONDICIONANTES I

Condicionantes Gerais

1:10.000

VOL. I

P - 3 106-1

JUNHO DE 2025

N.º de orden	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fin 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 POM publicado em 2015.	-
C002	1,69	Áreas com risco de erosão	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificação e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 POM publicado em 2015. Licenciamento – alvará n.º 15/19.	-
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 POM publicado em 2015.	-
C013	5,98	Áreas de máxima infiltração (áreas de máxima infiltração – tipologia não é área de erosão)	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada por edificações e integrada em perímetro urbano do POM 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 POM 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. Lotamentos – alvará n.º 21/91; 12/99; 2/2004. Licenciamento – alvará n.º 19/19; 2/20; 13/21; 14/21; 8/22; 22/23; 24/23 – processos n.º 2018/E.R. 2018/E.14; 2020/E.3; 2023/E.4.	-
C016	0,37	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área ocupada maioritariamente por edificações e infraestrutura viária e integrada em perímetro urbano do POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 POM 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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 confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestrutura 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 expansão confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção, que visa introduzir a estruturação e 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 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 expansão confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestrutura 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 infraestrutura, 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 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.
E010	0,28	Cabeceiras de linhas de água	Espaço urbano de baixa densidade	Área de expansão confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestrutura 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 infraestrutura 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 infraestrutura e assegurar o remate da delimitação do aglomerado.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E013	0,21	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 infraestrutura 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 expansão confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestrutura 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 confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestrutura e assegurar a consolidação do aglomerado.	Espaços agrícolas.
E016	0,58	Cabeceiras de linhas de água	Espaço central; Espaço agrícola	Área de expansão confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção apoiada em via infraestrutura e assegurar o remate da delimitação 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 infraestrutura, 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 confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestrutura 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 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 agrícolas.
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 o contato 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 expansão confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestrutura 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 confinante 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 confinante com edificações, que visa introduzir a profundidade necessária para construção em via infraestrutura 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 infraestrutura 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 infraestrutura 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 infraestrutura, a fim da reabilitação do investimento municipal.	Espaços urbanos de baixa densidade; Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.