

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 9/2001

O Plano Director Municipal de Braga foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/94, de 20 de Maio, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/98, de 18 de Junho.

Ao abrigo do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, a Câmara Municipal de Braga promoveu a revisão daquele PDM, que foi aprovada pela Assembleia Municipal de Braga em 21 de Julho de 2000.

Foi realizado inquérito público, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Verifica-se a conformidade do PDM de Braga (revisão) com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do artigo 25.º do Regulamento, por o raio da zona de protecção do paiol de São Gregório, em Maximinos, dever ser de 317 m e não de 150 m, nos termos das tabelas IV e V anexas ao Decreto-Lei n.º 142/79, de 23 de Maio;

Das áreas urbanizáveis propostas na planta de ordenamento para a zona de protecção atrás referida, por criarem expectativas ilegítimas de construção, com o mesmo fundamento. A zona de protecção do paiol na planta de condicionantes deverá ser considerada com o raio de 317 m; Do artigo 50.º do Regulamento, por os ajustamentos que aí se prevêem estarem sujeitos ao regime procedimental das alterações previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Dos equipamentos e vias de comunicação propostos para a área de servidão da carreira de tiro de São Victor, enquanto não for desactivada esta carreira de tiro e a consequente servidão militar criada pelo Decreto n.º 49 186, de 12 de Agosto de 1969;

Dos espaços urbanizáveis previstos para os terrenos anexos ao Quartel do Areal — Regimento de Cavalaria n.º 6 e incluídos na respectiva área de servidão estabelecida pelo Decreto n.º 12/86, de 8 de Novembro;

Dos artigos 90.º, 92.º e 99.º por, ao omitirem indicadores urbanísticos que regulem a ocupação edificada do solo, não darem cumprimento ao disposto no artigo 9.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, que prevê o conteúdo obrigatório do Plano Director Municipal; como consequência da exclusão dos artigos referidos, manter-se-ão em vigor os artigos 71.º, 73.º, 79.º, 80.º e 81.º do Regulamento do PDM ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/94, de 20 de Maio, que regularão a edificabilidade, respectivamente, nas categorias de espaço RAN, agrícola ali designado como agrícola complementar, floresta de uso múltiplo e floresta de produção.

Verificando-se a reclassificação de espaços industriais, onde se localizam estabelecimentos industriais das classes A e B, como espaços urbanos e urbanizáveis, é de assinalar que a execução do Plano nos referidos espaços ficará dependente de prévia realocização

daqueles estabelecimentos, sob pena de violação do artigo 4.º, n.º 1, do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

O Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foi entretanto revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999.

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Braga (revisão), cujos Regulamento e plantas de ordenamento e de condicionantes, num total de 60 cartogramas, se publicam em anexo a esta resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação os artigos 25.º, 50.º, 90.º, 92.º e 99.º, todos do Regulamento, as áreas urbanizáveis propostas na planta de ordenamento para a zona de protecção do paiol de São Gregório, em Maximinos, os equipamentos e vias de comunicação propostos para a área de servidão da carreira de tiro de São Victor e os espaços urbanizáveis previstos para os terrenos anexos ao Quartel do Areal — Regimento de Cavalaria n.º 6 e incluídos na respectiva área de servidão.

Presidência do Conselho de Ministros, 4 de Janeiro de 2001. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE BRAGA

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto

O presente Regulamento, ora objecto de revisão, é indissociável da planta de ordenamento e da planta de condicionantes actualizada do Plano Director Municipal de Braga, adiante designado por PDMB.

##### Artigo 2.º

##### Âmbito territorial

O PDMB abrange toda a área correspondente ao território do município de Braga.

##### Artigo 3.º

##### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo PDMB.

##### Artigo 4.º

##### Regime

A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano municipal de ordenamento do território, instrumento de planeamento urbanístico, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou operação de loteamento urbano que implique a ocupação, uso ou transformação do solo na área abrangida pelo PDMB, fica sujeita à disciplina nele prevista, sem prejuízo do que se encontra estabelecido nas leis gerais.

##### Artigo 5.º

##### Objectivos

Consideram-se objectivos estratégicos do PDMB:

- 1) Aposta num projecto de crescimento e desenvolvimento do município;
- 2) Correção das assimetrias entre a cidade e os restantes núcleos, com características de ruralidade, mais ou menos acentuadas;

- 3) Equilíbrio relativo dos principais sectores económicos;
- 4) Equilíbrio entre um projecto de crescimento e desenvolvimento urbano e a conservação e recuperação da riqueza patrimonial existente.

Artigo 6.º

**Prazo de vigência**

O PDMB permanecerá eficaz até à entrada em vigor da respectiva revisão ou alteração.

Artigo 7.º

**Revisão**

A revisão antecipada deverá observar as condições previstas na legislação aplicável.

Artigo 8.º

**Contra-ordenações**

Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras, operações de loteamento urbano ou de obras de urbanização, a utilização de edificações ou do solo em violação do PDMB nos termos da legislação aplicável.

Artigo 9.º

**Omissões**

Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 10.º

**Composição**

O PDMB é constituído pelos seguintes documentos:

- Volume I — planta de enquadramento, planta da situação existente e nota explicativa;
- Volume II — planta de condicionantes e nota explicativa;
- Volume III — Reserva Agrícola Nacional e nota explicativa;
- Volume IV — Reserva Ecológica Nacional e nota explicativa;
- Volume V — planta do património cultural arquitectónico e arqueológico e nota explicativa;
- Volume VI — zonamento florestal e nota explicativa;
- Volume VII — rede viária e nota explicativa;
- Volume VIII — planta de ordenamento e relatório, regulamento e áreas sujeitas a unidades operativas de planeamento e gestão;
- Volume IX — estudos anexos.

Artigo 11.º

**Natureza jurídica**

O PDMB tem a natureza jurídica de regulamento administrativo.

Artigo 12.º

**Estrutura**

O presente Regulamento fixa as disposições a aplicar aos espaços que constam do capítulo III, de acordo com os usos definidos para cada um deles.

Artigo 13.º

**Alterações**

O PDMB poderá ser alterado, revisto ou suspenso nos termos da lei.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes — Servidores e restrições de utilidade pública

Artigo 14.º

**Reserva Agrícola Nacional**

A delimitação da Reserva Agrícola Nacional foi elaborada nos termos da legislação aplicável e decorre ainda das desafectações entretanto efectuadas, bem como do processo de revisão do Plano Director Municipal.

Artigo 15.º

**Reserva Ecológica Nacional**

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional para a área do município de Braga foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros

n.º 57/2000, de 1 de Junho, e publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 147, de 28 de Junho de 2000, e subordinada ao regime constante da legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 79/93, de 20 de Abril.

Artigo 16.º

**Domínio hídrico**

O domínio hídrico é constituído pelos leitos dos cursos de água não navegáveis nem fluviáveis e suas margens, com a largura de 10 m, e pelas albufeiras e leitos dos cursos de águas navegáveis ou fluviáveis e suas margens, com a largura de 30 m.

Artigo 17.º

**Albufeiras de águas públicas**

1 — Nas albufeiras de águas públicas classificadas existentes na área do município, de Peniche e de Ruães aplicam-se as disposições constantes do Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

2 — A albufeira de Peniche, classificada como de utilização condicionada, tem uma zona de protecção com 200 m de largura e uma zona reservada de 50 m de largura.

3 — A albufeira de Ruães, classificada como de utilização livre, tem uma zona de protecção de 500 m de largura, tendo a zona reservada a largura de 50 m.

Artigo 18.º

**Zonas de protecção do património arquitectónico ou arqueológico classificado ou em vias de classificação**

O processo respeitante às zonas de protecção do património arquitectónico ou arqueológico ou em vias de classificação obedece a legislação específica.

Artigo 19.º

**Área de aplicabilidade do regulamento municipal de salvaguarda e revitalização do centro histórico de Braga**

Na área crítica de recuperação e reconversão urbanística do centro histórico da cidade de Braga e da zona dos Galos aplica-se o Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga.

Artigo 20.º

**Área de protecção do património arquitectónico e arqueológico inventariado e área urbana com protecção arqueológica**

Na área de protecção ao património arquitectónico e arqueológico inventariado e na área urbana com protecção arqueológica aplicar-se-á o regime previsto no Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Património Cultural do Concelho de Braga.

Artigo 21.º

**Zonas de protecção de edifícios públicos**

As zonas de protecção de edifícios públicos são as que se encontram legalmente definidas, designadamente a Escola Secundária D. Maria II, Escola Secundária Carlos Amarante, Escola Secundária André Soares, Escola Secundária Sá de Miranda e Estabelecimento Prisional de Braga e Hospital de São Marcos.

Artigo 22.º

**Zona de protecção do Aeródromo**

1 — A zona de protecção do Aeródromo Municipal de Palmeira obedece à demarcação proposta pela Direcção-Geral de Aviação Civil, precedida de parecer da ANA — E. P., Aeroportos e Navegação Aérea.

2 — A zona de protecção do mesmo Aeródromo, actualmente detentor da categoria correspondente ao Código 1, B, aproximações à vista, aplica-se o Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964.

3 — As condicionantes de uso do solo nas áreas de maior risco estatístico de acidentes e nas áreas de exposição aos ruídos incómodos e aos gases de escapes das aeronaves traduzem-se na recomendação de não licenciar ou autorizar no seu interior construções ou actividades susceptíveis de conduzir à aglomeração de pessoas. As referidas condicionantes aplicam-se numa área aproximada de 300 m de largura simétrica ao eixo da pista por 1000 m de prolongamento para além de cada uma das suas extremidades.

## Artigo 23.º

**Marcos geodésicos**

Os marcos geodésicos têm zonas de protecção definidas nos termos do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

## Artigo 24.º

**Servidões militares**

As zonas de protecção constituídas por servidões militares abrangem as faixas de protecção do quartel do Regimento de Cavalaria de Braga e da carreira de tiro.

## Artigo 25.º

**Zona de protecção do paiol**

A zona de protecção do paiol de São Gregório, em Maximinos, foi estabelecida com a delimitação num raio de 150 m.

## Artigo 26.º

**Rede viária e espaços-canaís**

a) Itinerários que constam do Plano Rodoviário Nacional — aplica-se designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 13/94 de 15 de Janeiro, no Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Agosto, e no Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro.

b) Itinerários que não constam do Plano Rodoviário Nacional — enquanto não se verificar a integração das estradas nacionais na rede municipal, ficam sujeitas ao regime fixado pela Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho.

c) Rede municipal classificada — aplica-se o disposto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961;

d) Rede municipal especial — compreende a variante do Cávado, bem como a circular sul entre o nó com a EN 101 em Nogueira e o nó do Areal, cuja servidão é definida através de um afastamento mínimo das edificações de 20 m ao limite da plataforma das variantes, com excepção das reconstruções e intervenções de reordenamento urbanístico em zonas consolidadas.

e) Rede municipal não classificada — abrange toda a rede de estradas e caminhos públicos que desempenhem funções equivalentes às dos caminhos municipais, aplicando-se-lhe a disciplina da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, com excepção do disposto na alínea d) do § 1.º do artigo 61.º

## Artigo 27.º

**Via férrea e zona de protecção**

A faixa de terreno delimitada nos termos do Decreto Regulamentar n.º 29/83, de 30 de Março, constitui zona *non aedificandi*.

## Artigo 28.º

**Sistemas de captação e adução de água potável**

Tendo em vista a observância dos condicionalismos legais, é definida a localização das captações de água e das linhas adutoras para abastecimento público, conforme se encontra assinalado na planta de condicionantes.

## Artigo 29.º

**Sistema de drenagem e tratamento de esgotos**

Para efeito de observância dos condicionalismos legais, é definido o traçado dos emissários de esgoto e estações de tratamento de águas residuais, conforme se encontra assinalado na planta de condicionantes.

## Artigo 30.º

**Linhas de transporte de energia eléctrica**

1 — Os terrenos atravessados por linhas de alta tensão, bem como os edifícios de apoio, ficam sujeitos ao regime de servidão administrativa nos termos da legislação aplicável.

2 — A zona de protecção de linhas eléctricas constitui uma restrição de utilidade pública nos termos da legislação aplicável.

## Artigo 31.º

**Telecomunicações**

A servidão radioelétrica é condicionante da construção nas seguintes áreas:

- a) Zona de libertação primária, constituída por faixas que circundam imediatamente os limites dos centros até à distância máxima de 500 m;

- b) Zona de libertação secundária, constituída por áreas que circundam as áreas primárias e cuja distância aos limites dos respectivos centros não pode exceder 4000 m;
- c) Zona de desobstrução, constituída por faixas com a largura máxima de 100 m e que têm por eixo a linha que une dois centros radioelétricos.

## Artigo 32.º

**Recursos geológicos**

1 — Área de concessão do tungsténio existente na área do município é a demarcada na planta de condicionantes.

2 — Assinala-se a localização das pedreiras licenciadas conforme informação do Instituto Geológico e Mineiro.

## Artigo 33.º

**Gasoduto**

1 — Para efeitos de observância dos condicionalismos legais, é definido o traçado do gasoduto, assinalado na planta de condicionantes.

2 — Os proprietários dos terrenos utilizados para o estabelecimento do gasoduto e dos edifícios de apoio ficam sujeitos a imposição de servidões permanentes de passagem, designadamente:

- a) O terreno não poderá ser arado nem cavado a uma profundidade superior a 50 cm numa faixa de 2 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 10 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
- d) Através da faixa de 4 m a que se refere a alínea a) terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;
- e) O eixo dos gasodutos deve ser assinalado no terreno pelas formas estabelecidas no regulamento de segurança.

3 — São ainda aplicadas servidões relativas aos cabos eléctricos de ligação e de elementos de protecção catódica.

**CAPÍTULO III****Uso dominante do solo**

## Artigo 34.º

**Classes de espaço**

1 — Em função do uso dominante do solo, são consideradas as seguintes classes de espaços identificadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços industriais;
- d) Espaços de indústrias extractivas;
- e) Espaços agrícolas;
- f) Espaços florestais;
- g) Espaços culturais;
- h) Espaços-canaís.

2 — Sempre que se verifique a sobreposição de classes de espaço com servidões ou restrições de utilidade pública, aplicam-se cumulativamente os respectivos regimes.

## Artigo 35.º

**Perímetro urbano**

1 — O perímetro urbano de Braga é determinado pelo conjunto dos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais que lhe são contíguos, definidos na planta de ordenamento.

2 — O perímetro urbano da cidade de Braga é o delimitado na planta de ordenamento e nela identificado.

## Artigo 36.º

**Operações urbanísticas**

Para os efeitos previstos neste Regulamento, consideram-se operações urbanísticas os actos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

## SECCÃO I

**Espaços urbanos**

## Artigo 37.º

**Caracterização**

São espaços localizados em tecidos urbanos construídos, já estabilizados ou em fase de estabilização, em que se verifica simultaneidade de usos e actividades.

## Artigo 38.º

**Destino de uso dominante**

Nos espaços urbanos é preponderante a função habitacional, sendo permitidas, contudo, outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com a função habitacional.

## Artigo 39.º

**Condições de incompatibilidade**

1 — Sem prejuízo das restrições decorrentes da lei geral, constitui fundamento determinante de incompatibilidade qualquer forma de utilização, incluindo a existente, não previamente autorizada por acto expresso da Câmara Municipal, que prejudique a qualidade da função habitacional, através da ocorrência dos seguintes motivos:

- a) Dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) Perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete;
- c) Constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

2 — Poderá ser inviabilizada a ampliação de instalações de qualquer actividade que não respeite as condições mencionadas no n.º 1 e são proibidas quaisquer obras susceptíveis de assegurar a sua permanência no local.

## Artigo 40.º

**Alterações ao uso**

As alterações ao uso das construções existentes serão apreciadas de acordo com os condicionamentos mencionados no artigo 39.º do presente Regulamento, as quais poderão não ser autorizadas caso se considere que há prejuízo para o aglomerado urbano existente.

## Artigo 41.º

**Condições de edificabilidade**

As ampliações e reconstruções, bem como a construção de novos edifícios, deverão obedecer às seguintes condições:

- a) A sua implantação, incluindo anexos, não poderá exceder 70 % da superfície total do terreno;
- b) As caves e subcaves dos prédios destinam-se-ão preferencialmente a estacionamento privativo dos utentes desses prédios nas condições previstas no artigo 47.º;
- c) A área de implantação das caves não deverá exceder a área do rés-do-chão, salvo os casos em que isso seja necessário para estacionamento automóvel e para funções ou actividades do próprio edifício;
- d) As caves de habitações unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda poderão destinam-se a funções habitacionais, nas condições do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com a redacção dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro;
- e) A área máxima permitida para anexos não poderá exceder 15 % da área total do terreno, nem ter mais de um piso e destinam-se exclusivamente a funções complementares de habitação e ou estacionamento.

## Artigo 42.º

**Excepções às condições de edificabilidade**

1 — Nas ampliações, reconstruções e construção de edifícios, sempre que não seja viável a aplicação da alínea a) do artigo 41.º em virtude da diminuta dimensão do lote ou a sua actual ocupação, a implantação do edifício será analisada pontualmente, salvaguardando-se as condições de salubridade, segurança e risco de incêndio.

2 — O disposto na alínea a) do artigo 41.º não se aplica aos loteamentos, sem prejuízo do cumprimento das normas respeitantes a coeficientes máximos de ocupação do solo e de cedências ao domínio público.

3 — Nos terrenos destinados a habitação unifamiliar poderá admitir-se o aumento da área de anexos, desde que estes se destinem a equipamentos particulares de diversa índole, designadamente piscinas, *courts* de ténis, estufas e outros, e não se verifiquem inconvenientes de ordem urbanística.

## Artigo 43.º

**Profundidade dos edifícios**

1 — Nos edifícios em banda, a profundidade máxima dos pisos destinados a habitação ou escritórios é de 20 m entre duas fachadas opostas, não contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano principal da fachada, desde que não constitua área habitável.

2 — Os pisos destinados a comércio, indústria ou armazéns, quando em rés-do-chão ou 1.º andar, poderão atingir a profundidade máxima de 30 m.

## Artigo 44.º

**Excepções à profundidade dos edifícios**

A profundidade dos edifícios definida no artigo 43.º deste Regulamento poderá ser excedida em locais onde a equidade de tratamento assim o aconselhe, designadamente em construções ao longo de ruas e praças já consolidadas e desde que se considere que de tal facto não advêm prejuízos de carácter urbanístico.

## Artigo 45.º

**Logradouro**

Os lotes de habitação constituídos no regime de propriedade horizontal não deverão dispor, regra geral, de logradouros de qualquer fracção, podendo admitir-se duas soluções:

- a) O terreno envolvente do prédio ser integrado no domínio público;
- b) O terreno envolvente do prédio ser considerado parte comum do prédio.

## Artigo 46.º

**Excepções**

Por razões de desenho urbano, de ordem topográfica e de salubridade, poderá consentir-se que os espaços envolventes dos prédios sejam afectos ao uso privativo de algumas fracções, de acordo com o acto de constituição da propriedade horizontal.

## Artigo 47.º

**Estacionamento privativo**

1 — A cada construção deverá corresponder dentro do lote que ocupa estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, num mínimo de:

- a) Um lugar de estacionamento coberto por cada fogo;
- b) Um lugar de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços;
- c) Um lugar de estacionamento por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a indústria ou armazéns.

2 — O espaço eventualmente disponível após o cumprimento do disposto no n.º 1 deste artigo poderá ser utilizado para estacionamento público, desde que seja garantido acesso próprio, ou para funções complementares das fracções destinadas a habitação.

## Artigo 48.º

**Regime especial de estacionamento privativo**

As regras respeitantes ao estacionamento privativo relativo a prédios reconstruídos bem com a construções em zonas consolidadas serão definidas pontualmente em sede do licenciamento municipal da obra.

## Artigo 49.º

**Alinhamento e cêrceas**

Desde que para o local não se encontrem definidos os alinhamentos e cêrceas das construções, estes serão estabelecidos no âmbito do licenciamento municipal da obra, em função das construções situadas na zona envolvente.

## Artigo 50.º

**Ajustamento de limites**

É admitido o ajustamento pontual dos limites do espaço urbano, urbanizável ou industrial na continuidade das manchas, sempre que o ajustamento vise o acerto com limites de propriedade e as respectivas áreas não contem para efeitos de determinação do coeficiente de ocupação do solo e a área a ampliar não exceda 10 % da área do terreno urbano, urbanizável ou industrial definida no PDMB e desde que não colida com o regime da RAN ou REN.

## Artigo 51.º

**Índices urbanísticos**

Quando as intervenções localizadas nos espaços urbanos apresentarem uma área bruta de construção superior a 4000 m<sup>2</sup>, serão aplicados os índices urbanísticos definidos no artigo 57.º, admitindo-se nesse caso uma densidade equivalente à das áreas urbanizáveis localizadas na proximidade.

## Artigo 52.º

**Regime de cedências**

Para efeito de licenciamento de operações urbanísticas, deverá ter-se em atenção os parâmetros definidos nos artigos 59.º a 63.º do presente Regulamento.

## Artigo 53.º

**Unidade de construção por lote ou prédio**

1 — Em cada lote ou parcela não poderá edificar-se mais de uma construção uni ou multifuncional.

2 — Exceptuem-se do regime do número anterior eventuais construções de apoio ou anexos, sem prejuízo, porém, do que se encontra previsto nas disposições legais aplicáveis, designadamente das que regulam as operações de loteamento e obras de urbanização.

## SECÇÃO II

**Espaços urbanizáveis**

## Artigo 54.º

**Caracterização**

São áreas estrategicamente localizadas, com capacidade construtiva, capazes de assegurar a expansão urbana a curto e a médio prazos, e que correspondem geralmente à evolução dos espaços urbanos já consolidados.

## Artigo 55.º

**Destino de uso dominante**

As áreas englobadas nos espaços urbanizáveis destinam-se à localização predominante de actividades residenciais, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços e industriais ou armazenagem, desde que não criem condições de incompatibilidade com a função residencial.

## Artigo 56.º

**Condições de incompatibilidade**

Consideram-se condições de incompatibilidade com a actividade residencial as referidas no n.º 1 do artigo 39.º do presente Regulamento.

## Artigo 57.º

**Índices urbanísticos**

1 — Para este efeito são fixados os seguintes coeficientes de ocupação do solo, identificados e localizados na planta de ordenamento do PDMB:

Índice A — alta densidade: corresponde a um coeficiente máximo de ocupação do solo, COS, de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da área de terreno da operação urbanística;

Índice B — média densidade: corresponde a um coeficiente máximo de ocupação do solo, COS, de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> da área de terreno da operação urbanística;

Índice C — baixa densidade: corresponde a um coeficiente máximo de ocupação do solo, COS, de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de terreno da operação urbanística;

Índice D — densidade rural: corresponde a um coeficiente máximo de ocupação do solo, COS, de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de área de terreno da operação urbanística.

2 — Quando não esteja identificado o COS de determinada área, considera-se o índice D — densidade rural.

## Artigo 58.º

**Condições de edificabilidade**

As construções a implantar em espaços urbanizáveis, independentemente do disposto na lei geral, deverão obedecer ao regime previsto no artigo 41.º, sem prejuízo da aplicabilidade do regime estabelecido no artigo 42.º

## Artigo 59.º

**Infra-estruturas viárias**

1 — As operações de loteamento urbano e de obras de edificação a licenciar bem como os planos de ordenamento do território deverão observar, no que respeita à concepção das respectivas infra-estruturas viárias, as seguintes disposições:

- Independentemente dos espaços de estacionamento, a faixa de rodagem dos arruamentos terá a dimensão mínima de 10 m, 9 m, 7 m e 6 m, respectivamente, nas zonas de alta, média e baixa densidades e densidade rural;
- Os passeios ou percursos pedonais deverão ter uma largura mínima de 3 m, 2,5 m, 2 m e 1,5 m para as zonas de alta, média e baixa densidades e densidade rural, respectivamente.

2 — Admite-se o uso de dimensões inferiores às aqui previstas nos arruamentos ou passeios que possam considerar-se de importância secundária ou de acesso a garagens.

## Artigo 60.º

**Estacionamento público**

Sem prejuízo da observância das regras a que deve obedecer o estacionamento privativo, definidas no artigo 47.º, cada operação de loteamento urbano ou de obras de urbanização ou de edificação deverá dispor de estacionamento público necessário à sua actividade, obedecendo às seguintes condições mínimas:

Espaços de alta, média, baixa e densidade rural:

- Um lugar de estacionamento por cada dois fogos;
- Um lugar de estacionamento por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas;
- Um lugar de estacionamento por cada 150 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a unidades de carácter industrial ou armazéns.

## Artigo 61.º

**Regime específico de estacionamento público**

As regras para criação de um regime específico de espaço para estacionamento público relativas a estabelecimentos de comércio, serviços ou equipamentos de dimensão relevante ou dos que, pela natureza da sua actividade, impliquem uma oferta de estacionamento público especial serão definidas no âmbito do processo de licenciamento previsto em lei especial ou da respectiva obra, conforme os casos.

## Artigo 62.º

**Espaços verdes e de utilização colectiva**

1 — As áreas para espaços verdes e de utilização colectiva previstas nos estudos de operações urbanísticas, bem como em planos municipais de ordenamento do território, deverão obedecer às seguintes disposições:

- Uma área de 25 m<sup>2</sup> por cada 120 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a habitação em edifícios multifamiliares ou por cada fogo de habitação unifamiliar;
- Uma área de 25 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção em edifícios ou parte dos mesmos destinados a comércio ou serviços;
- Uma área de 15 m<sup>2</sup> por 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, em edificações destinadas a indústria ou armazéns.

2 — Nos grandes espaços urbanizáveis, as áreas previstas nas alíneas a) e b) deverão garantir a constituição de um espaço livre, compacto, de utilização colectiva, com a dimensão mínima de 0,50 ha por cada 3000 habitantes.

## Artigo 63.º

**Equipamentos de utilização colectiva**

As áreas a ceder para equipamentos de utilização colectiva, no âmbito de operações urbanísticas e planos municipais de ordenamento do território, deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Uma área de 20 m<sup>2</sup> por cada 120 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a habitação em edifícios multifamiliares ou por cada fogo em habitação unifamiliar;
- b) Uma área de 15 m<sup>2</sup> por cada 120 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços;
- c) Uma área de 10 m<sup>2</sup> por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a indústria ou armazéns.

## Artigo 64.º

**Regime comum**

No que respeita a profundidade dos edifícios, logradouros privados, estacionamento privativo e ajustamentos de limites são aplicáveis as regras constantes dos artigos 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º e 50.º deste Regulamento.

## SECÇÃO III

**Categoria de espaços de equipamento**

## Artigo 65.º

**Caracterização**

Os espaços urbanos e urbanizáveis, regulados nas secções I e II que antecedem, compreendem categorias de espaços de equipamento, caracterizadas como áreas existentes e previstas de dimensão relevante, para utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, destinadas a apoio educacional, religioso, desportivo, cultural e recreativo, turístico, social, de carácter sanitário, de segurança, de abastecimento de combustíveis e de protecção civil.

## Artigo 66.º

**Categorias de espaços**

As categorias de espaços de equipamentos identificam-se do seguinte modo:

- a) Categoria de equipamento existente em espaço urbano;
- b) Categoria de equipamento proposto em espaço urbanizável.

## Artigo 67.º

**Destino de uso dominante**

1 — Estas áreas destinam-se à localização de equipamentos de interesse público ou colectivo, de iniciativa pública ou privada.

2 — Incluem-se no conceito de equipamento, entre outros, os serviços públicos, os empreendimentos turísticos, os estabelecimentos de restauração e de bebidas e os postos de abastecimento de combustíveis.

## Artigo 68.º

**Equipamentos de iniciativa privada**

A instalação de equipamentos de iniciativa privada obedecerá a uma análise individualizada, na qual se deverá atender ao impacto ambiental e paisagístico, com respeito pela legislação específica.

## Artigo 69.º

**Estacionamento**

A instalação de novos equipamentos deverá assegurar, no interior do empreendimento, o estacionamento suficiente para dar resposta às necessidades geradas pelo seu funcionamento.

## SECÇÃO IV

**Espaços industriais**

## Artigo 70.º

**Caracterização**

1 — São áreas vocacionadas para a instalação de actividades industriais e de armazenagem, bem como de depósitos e parques de sucata.

2 — Para efeito do disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento do Exercício da Actividade Industrial, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, as áreas destinadas a actividades industriais serão classificadas «zonas industriais».

## Artigo 71.º

**Categorias de espaços**

Dentro dos espaços industriais distinguem-se as seguintes categorias identificadas na planta de ordenamento:

- a) Espaço industrial e de armazenagem existente;
- b) Espaço industrial e de armazenagem proposto;
- c) Espaço de parque de sucata.

## Artigo 72.º

**Destino de uso dominante**

1 — Os espaços industriais destinam-se à localização predominante de actividades industriais e de armazenagem, podendo admitir-se a instalação de outras actividades, nomeadamente comerciais, de equipamento e de serviços, de apoio à actividade industrial e de armazenagem, bem como depósitos de sucata.

2 — O espaço de parque de sucata rege-se por legislação específica.

3 — Excepcionalmente, admite-se nestes espaços a localização de equipamentos de interesse público.

## Artigo 73.º

**Edificabilidade**

As intervenções a efectuar nestes espaços deverão obedecer às regras constantes deste capítulo e à legislação específica.

## Artigo 74.º

**Regime de incompatibilidade**

1 — A instalação de indústrias ou armazenagem poderá não ser autorizada sempre que se verifique o seguinte regime de incompatibilidade com as áreas envolventes:

- a) Dê lugar a ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos;
- b) Perturbe as condições de trânsito automóvel ou pedonal, quer pelo volume de tráfego gerado, quer por acções de acesso, estacionamento, cargas ou descargas, assim como pela excessiva concentração de actividades que acarrete;
- c) Constitua risco de incêndio, toxicidade ou explosão, comprometendo a segurança de pessoas e bens.

2 — Não serão autorizadas ampliações de instalações ou realização de obras susceptíveis de assegurar a permanência no local de instalações industriais ou de armazenagem existentes sempre que se verificarem as condições de incompatibilidade definidas no n.º 1.

## Artigo 75.º

**Infra-estruturas viárias**

1 — Nas operações de loteamento urbano de carácter industrial e de armazenagem, os arruamentos terão uma largura mínima de 8 m e 1,5 m de passeio.

2 — Admite-se porém o uso de dimensões inferiores às aqui previstas nos arruamentos e passeios que possam considerar-se de importância secundária.

## Artigo 76.º

**Estacionamento privativo**

Cada lote ou fracção destinada a indústria ou armazenagem deverá, dentro dos seus limites, garantir o número de lugares de estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

## Artigo 77.º

**Espaços verdes de utilização colectiva, espaços de equipamento e de utilização colectiva e para estacionamento público**

As áreas a ceder nestes espaços devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Um lugar de estacionamento público por cada 150 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns;

- b) Uma área de 15 m<sup>2</sup> para espaços verdes e de utilização colectiva por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a indústria e armazéns;
- c) Uma área de 10 m<sup>2</sup> para equipamentos de utilização colectiva por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a indústria e armazenagem.

## Artigo 78.º

**Cargas e descargas**

Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que cada lote deverá dispor, dentro dos seus limites, de espaço destinado a esse fim.

## Artigo 79.º

**Geminação**

A geminação de edifícios industriais será apenas permitida quando a fachada conjunta resultante não exceder os 100 m.

## Artigo 80.º

**Cérceas**

1 — A cércea máxima permitida será de 7 m a contar do nível da soleira e medida no seu ponto mais desfavorável.

2 — Exceptuam-se as construções especiais devidamente justificadas pelas suas condições de laboração.

## Artigo 81.º

**Alinhamentos**

1 — A implantação das construções deverá assegurar um afastamento à faixa de rodagem, de acesso principal, de pelo menos 10 m.

2 — Sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento dos afastamentos impostos pela regulamentação específica aplicável ou conforme as imposições legais relativas à rede viária, admitem-se afastamentos menores, desde que não exista inconveniente urbanístico.

## Artigo 82.º

**Tratamento de espaços exteriores**

O processo de licenciamento incluirá obrigatoriamente estudo de tratamento do espaço exterior do lote, indicando claramente os locais de acesso, cargas e descargas, estacionamento, depósito ao ar livre e áreas de arborização.

## Artigo 83.º

**Extensibilidade das regras aplicáveis**

As regras mencionadas neste capítulo são também aplicáveis aos projectos de indústrias e armazéns que venham a instalar-se fora dos espaços industriais definidos na planta de ordenamento.

## SECÇÃO V

**Espaços de indústrias extractivas**

## Artigo 84.º

**Caracterização**

1 — Os espaços de indústria extractiva são áreas que pelas suas características geológicas estão particularmente vocacionadas para a exploração de recursos minerais.

2 — A título excepcional, admite-se a exploração de recursos minerais noutros espaços, desde que se cumpra a legislação em vigor e os seguintes requisitos:

- a) A localização da exploração seja devidamente justificada através de um estudo económico e de um estudo de integração e recuperação paisagística;
- b) Não sejam ultrapassados os limites de licenciamento camarário.

## Artigo 85.º

**Destino de uso dominante**

1 — Os espaços de indústrias extractivas destinam-se exclusivamente à exploração de recursos minerais, podendo admitir-se a instalação de actividades que complementem a função dominante.

2 — As actividades em causa só serão autorizadas com o prévio parecer favorável do Instituto Geológico e Mineiro.

## Artigo 86.º

**Estatuto de uso e ocupação**

Sem prejuízo do disposto na legislação específica, nos espaços destinados à exploração de recursos minerais deverá ser garantido:

- a) A segurança de pessoas e bens localizados na proximidade da exploração;
- b) A vedação completa, eficaz e integrada da área de exploração, bem como a sinalização da mesma por forma a evitar eventuais acidentes;
- c) A criação de faixas arbóreas de protecção entre a área a explorar e as áreas adjacentes, no sentido de garantir um eficaz controlo das condições ambientais e paisagísticas;
- d) O abandono definitivo da exploração só poderá ter lugar após a completa recuperação do terreno, conforme previsto no plano de recuperação paisagística.

## SECÇÃO VI

**Espaços agrícolas**

## Artigo 87.º

**Caracterização**

Os espaços agrícolas possuem características agrícolas e, como tal, destinam-se preponderantemente a esta actividade, englobando as áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional, adiante designada abreviadamente RAN.

## Artigo 88.º

**Categorias de espaços**

Nos espaços agrícolas identificam-se as categorias de espaço definidas do seguinte modo:

- a) RAN, constituída por áreas que apresentam maiores potencialidades para a actividade agrícola;
- b) Espaços agrícolas, constituídos por áreas que, apesar de não estarem integradas na RAN, possuem utilização agrícola predominante.

## Artigo 89.º

**Estatuto de uso e ocupação do solo na RAN**

Os espaços integrados na RAN regem-se por legislação específica.

## Artigo 90.º

**Edificabilidade na RAN**

A edificabilidade na RAN só é permitida nas áreas autorizadas para o efeito pela entidade gestora da Reserva nos casos previstos em legislação específica, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com a redacção do Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, desde que:

- a) Não sejam afectadas as características ambientais e paisagísticas da envolvente, quer pela sua implantação quer pela sua volumetria;
- b) Não contribua para a dispersão dos aglomerados;
- c) Existam ou se criem infra-estruturas básicas.

## Artigo 91.º

**Estatuto de uso e ocupação dos espaços agrícolas**

Nesta categoria de espaços é privilegiado o uso agrícola, admitindo-se outros usos que se considerem complementares da função principal.

## Artigo 92.º

**Edificabilidade em espaços agrícolas**

1 — A edificabilidade em solos integrados nesta categoria de espaço só é permitida quando devidamente justificada e desde que:

- a) Não sejam afectadas as características ambientais e paisagísticas da envolvente, quer pela sua implantação quer pela sua volumetria;
- b) Existam ou se criem as infra-estruturas básicas;
- c) Não contribua para a dispersão do aglomerado.

2 — Além das condições previstas no n.º 1 poderá admitir-se a edificabilidade nestes espaços desde que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Se destine a habitação ou construção de instalações de apoio agrícola;
- b) Se destine a equipamentos de iniciativa pública ou privada, designadamente empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas;
- c) Se destine a apoio à transformação, embalagem e comercialização dos produtos agrícolas da respectiva exploração;
- d) Se destine a vias de comunicação, equipamentos e infra-estruturas de interesse público;
- e) Se destine a empreendimentos de interesse municipal.

#### Artigo 93.º

##### Restrições

Nos espaços agrícolas são proibidas, sem prévia licença da Câmara Municipal, todas as práticas de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, bem como movimentações de terras que alterem o relevo natural e as camadas superficiais do solo.

## SECÇÃO VII

### Espaços florestais

#### Artigo 94.º

##### Caracterização

Os espaços florestais são espaços especialmente vocacionados para a utilização florestal e silvo-pastoril, destinando-se basicamente ao aproveitamento dos recursos, e desempenham um papel importante na estruturação da paisagem, na protecção ambiental e como espaços de lazer.

#### Artigo 95.º

##### Categorias de espaços

Os espaços florestais englobam as seguintes categorias de espaços:

- a) Floresta de protecção, constituída por áreas de povoamento florestal misto, com dominância de folhosas autóctones, desempenhando uma importante função na protecção das cabeceiras e linhas de água e na protecção dos solos, constituindo-se como áreas de elevado interesse ambiental e paisagístico;
- b) Floresta de uso múltiplo, constituída por povoamentos mistos de folhosas e resinosas, assume funções de protecção das encostas e margens dos cursos de água, bem como na estruturação da paisagem, tendo um papel importante na oferta de espaços de lazer e de apoio à actividade agrícola;
- c) Floresta de produção, que tem como objectivo principal o aproveitamento e a adequada exploração dos recursos silvícolas.

#### Artigo 96.º

##### Estatuto de uso e ocupação

1 — Nas áreas de floresta de protecção deverá ser privilegiada a plantação e protecção das espécies autóctones que nelas ocorrem de forma espontânea.

2 — Nos espaços de floresta de uso múltiplo deverá recorrer-se ao povoamento com folhosas tradicionais, bem como espécies exóticas de comprovada adaptação ao local, e que originem madeira de qualidade.

3 — Nas áreas de floresta de produção são permitidas ocupações de pinheiro-bravo e eucalipto, podendo admitir-se outras espécies de comprovada adaptação ao local e rentabilidade económica.

#### Artigo 97.º

##### Defesa e gestão dos povoamentos

Sem prejuízo das disposições legais em vigor, a gestão e defesa dos povoamentos florestais deverá obedecer às seguintes condições:

- a) Nas áreas de floresta de protecção e de uso múltiplo não é permitido o corte raso de arvoredo, excepto por razões fitossanitárias, após parecer das entidades competentes, não sendo permitidas plantações de espécies de crescimento rápido que visem a produção de madeira;
- b) Nas áreas de floresta de produção não são permitidos cortes rasos ou finais em áreas superiores a 5 ha;

- c) Não é permitida, em absoluto, a plantação de espécies infestantes, nomeadamente acácias, ailantos, robínias e *hackias*;
- d) Nas áreas de floresta de produção, em especial quando se tratar de espécies de crescimento rápido, nomeadamente pinheiro-bravo e eucalipto, não são permitidas as plantações de manchas contínuas com mais de 25 ha sem serem compartimentadas com faixas de espécies mais resistentes ao fogo, nomeadamente ao longo das linhas de água com largura nunca inferior a 25 m para cada lado da linha de talvegue;
- e) Deverá promover-se a redução do combustível acumulado, através do corte dos matos e de fogo controlado.

#### Artigo 98.º

##### Princípios gerais de edificabilidade

Nos espaços florestais não incluídos na Reserva Ecológica Nacional admite-se a implantação de construções desde que se respeitem as seguintes condições:

- a) Não sejam afectadas as condições ambientais e paisagísticas de integração na envolvente, nomeadamente ao nível de implantação e volumetria;
- b) Na implantação de construções, o derrube de árvores e o movimento de terras deverá restringir-se ao estritamente necessário, devendo ser precedido de autorização das autoridades competentes.

#### Artigo 99.º

##### Edificabilidade em floresta de uso múltiplo e de produção

Nestas áreas é permitida a construção desde que, para além de garantir o disposto no artigo 98.º, não comprometa a integridade da área florestal, admitindo-se uma implantação de construção máxima de 20 % da área da parcela, e se destinem a:

- a) Vias de comunicação, equipamentos e infra-estruturas de interesse público;
- b) Instalações de apoio às explorações florestais, agro-florestais, agrícolas e pastoris;
- c) Apoio habitacional, desde que estejam garantidas as infra-estruturas básicas e não haja inconveniente urbanístico;
- d) Equipamentos de iniciativa privada, instalação de unidades hoteleiras e estabelecimentos de restauração e bebidas;
- e) Equipamentos de apoio à actividades desportiva e de lazer, nomeadamente campos de ténis, polidesportivos ou outros;
- f) Empreendimentos de iniciativa municipal.

#### Artigo 100.º

##### Classificação de manchas florestais quanto ao risco de incêndio

1 — Segundo o grau de risco de incêndio, as manchas florestais são agrupadas em quatro classes na carta de risco de incêndio incluída no volume IX do PDMB, correspondendo a diversos graus de sensibilidade ao fogo:

- a) Classe I — extremamente sensível;
- b) Classe II — muito sensível;
- c) Classe III — sensível;
- d) Classe IV — pouco sensível.

2 — Para as zonas de maior sensibilidade ao fogo, nomeadamente nas classificadas como extremamente sensível e muito sensível, serão elaborados planos especiais prevendo o planeamento e organização de acções especiais de prevenção e de utilização coordenada de meios de detecção e combate.

3 — Os planos especiais deverão ser elaborados num prazo de três anos após a ratificação do PDMB.

## SECÇÃO VIII

### Reserva Ecológica Nacional

#### Artigo 101.º

##### Caracterização

A Reserva Ecológica Nacional, adiante designada, abreviadamente, REN, constitui uma estrutura biofísica básica e diversificada, que visa garantir a protecção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas.

## Artigo 102.º

**Âmbito**

A REN no concelho de Braga abrange as seguintes zonas:

- 1) Zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima, que integram:

Leitos dos cursos de água;  
Áreas ameaçadas pelas cheias;  
Albufeiras e respectivas faixas de protecção;  
Cabeceiras de linhas de água;  
Áreas de máxima infiltração;

- 2) Zonas declivosas, que integram áreas com risco de erosão.

## Artigo 103.º

**Estatuto de uso e ocupação**

Estas áreas constituem sistemas naturais de elevado valor ecológico, sendo o seu estatuto de uso e ocupação o definido na lei.

## Artigo 104.º

**Edificabilidade na REN**

Apenas é permitida a edificabilidade na REN nos termos a definir por lei.

## SECÇÃO IX

**Espaços culturais**

## Artigo 105.º

**Caracterização**

Os espaços culturais são espaços de protecção dos recursos patrimoniais, especialmente a salvaguarda dos valores arquitectónicos, arqueológicos e urbanísticos, incluindo imóveis classificados, e em vias de classificação, imóveis de interesse concelhio e património arquitectónico e arqueológico inventariado e área urbana com protecção arqueológica.

## Artigo 106.º

**Estatuto de uso e ocupação**

Qualquer intervenção neste espaço deve privilegiar a valorização, protecção, conservação e recuperação dos valores culturais, arquitectónicos, arqueológicos e urbanísticos identificados na carta do ordenamento, condicionantes e do património cultural, arquitectónico e arqueológico do PDMB.

## Artigo 107.º

**Edificabilidade**

1 — A edificabilidade fica condicionada pela legislação geral e normas em vigor e parecer do organismo competente, excepto quando se tratar de património arquitectónico e arqueológico inventariado e área urbana com protecção arqueológica, que serão objecto de regulamentação própria.

2 — Nas áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, aplicar-se-ão as normas do Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga.

## SECÇÃO X

**Espaços-canaís**

## Artigo 108.º

**Caracterização**

Os espaços-canaís correspondem a corredores e áreas de passagem de infra-estruturas, existentes ou previstas, que têm efeito de canal de protecção ou barreira física em relação aos usos marginais.

## Artigo 109.º

**Identificação**

Os espaços-canaís definidos no PDMB são áreas activadas por:

- 1) Rede rodoviária, constituída por:

- a) Itinerários do Plano Rodoviário Nacional;  
b) Estradas nacionais;  
c) Vias municipais e caminhos públicos;

- 2) Rede ferroviária, associada ao ramal de Braga da linha do Minho.

## Artigo 110.º

**Estatuto de uso e ocupação**

1 — Os espaços-canaís definidos por lei são considerados área *non aedificandi*.

2 — Nas faixas de reserva e de protecção observam-se as disposições estabelecidas para a classe de espaço definida na planta de ordenamento sem prejuízo da observância dos condicionamentos impostos pelas entidades competentes em razão de matéria.

3 — Enquanto não se verificar a integração das estradas nacionais na rede municipal, as faixas *non aedificandi* são as definidas no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

4 — Nos espaços-canaís dos caminhos vicinais aplica-se o regime das zonas de servidão *non aedificandi* legalmente estabelecidas para os caminhos municipais.

5 — Excepcionalmente, por razões de ordem urbanística, poderão admitir-se obras de construção, reconstrução ou de ampliação à margem dos caminhos vicinais, não havendo neste caso lugar à assunção da obrigação prevista na alínea d) do § 1.º do artigo 61.º da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

## Artigo 111.º

**Áreas de protecção**

As áreas integradas nos espaços-canaís encontram-se legalmente estabelecidas, e qualquer acção nas mesmas obriga a autorização, aprovação ou parecer das entidades com jurisdição na matéria.

## CAPÍTULO IV

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

## Artigo 112.º

**Caracterização**

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão delimitam espaços cujas características exigem um tratamento mais detalhado ao nível de planeamento urbano e uma gestão urbanística individualizada que tenha em consideração as suas especificidades.

2 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos respeitantes às áreas integradas nas unidades operativas de planeamento e gestão, são admitidas intervenções urbanísticas no âmbito dessas unidades, operadas mediante a observância das normas gerais estabelecidas no Regulamento do PDMB para a respectiva classe de espaço e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.

## Artigo 113.º

**Identificação**

1 — As áreas compreendidas nas unidades operativas de planeamento e gestão a seguir identificadas são sujeitas a planos municipais de ordenamento do território:

- a) Plano de urbanização ou plano de pormenor:

- UOPG 1 — Vale de Santo Estêvão/Palmeira;  
UOPG 2 — Cedofeita/Adaúfe;  
UOPG 6 — Picoto/Vimieiro;  
UOPG 7 — Trezeste (ECAN)/Vimieiro;  
UOPG 8 — Estrada/Lomar;  
UOPG 9 — Assento/Padim da Graça;  
UOPG 10 — Cones/Maximinos e Real;  
UOPG 11 — Reguengo/Tenões;  
UOPG 12 — Granja/Este São Pedro;  
UOPG 13 — Santuários;

b) Plano de urbanização:

UOPG 3 — Real/Dume;

c) Plano de pormenor, aprovado:

UOPG 5 — Monte Picoto.

2 — Constitui também a unidade operativa de planeamento e gestão, sujeita a regulamento municipal de gestão urbanística aprovado, a UOPG 4 — área crítica de recuperação e reconversão urbanística do centro histórico e área crítica de recuperação e reconversão urbanística da zona dos Galos.

Artigo 114.º

#### Disposições gerais

1 — O regime de cedências, índices urbanísticos, usos e demais disposições a observar em cada unidade operativa de planeamento e gestão serão definidos individualmente através do respectivo plano municipal de ordenamento do território.

2 — A aprovação dos planos das UOPG processar-se-á nos termos da legislação aplicável.

## CAPÍTULO V

### Disposições finais e complementares

Artigo 115.º

#### Regulamentação complementar

1 — Poderá estabelecer-se regulamentação complementar do PDMB, destinada a regular especificamente o exercício ou execução de determinados tipos de actividades no território, desde que sejam cumpridas as disposições legais e os instrumentos de gestão territorial em vigor.

2 — A regulamentação municipal actualmente em vigor será mantida, em tudo o que não contrariar o presente Regulamento, até à sua revogação ou substituição.

Artigo 116.º

#### Alterações à legislação

1 — Quando se verificar alteração da legislação referenciada neste Regulamento, consideram-se automaticamente transferidas as remissões apresentadas.

2 — Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no n.º 1 caducarão automaticamente se as disposições legais para que se remetem forem revogadas, sem que seja promulgada legislação substitutiva.

Artigo 117.º

#### Informação pública

A Câmara Municipal manterá para consulta pública os regulamentos e cartas dos planos municipais, de ordenamento do território bem como os regulamentos municipais.

Artigo 118.º

#### Compromissos assumidos

Ficam salvaguardados todos os compromissos legal, regulamentar ou contratualmente assumidos, e com direitos reconhecidos, anteriores à entrada em vigor do PDMB.

Artigo 119.º

#### Legalização de anexos

A área máxima permitida para anexos ou garagens, prevista na alínea e) do artigo 41.º, poderá ser, excepcionalmente, excedida, desde que se verifiquem as seguintes situações:

a) Se encontrem pendentes para legalização pedidos apresentados que não hajam observado as normas previstas no anterior regulamento do PDM;

b) Não haja desvio da finalidade de uso admitida na alínea e) do artigo 41.º;

c) Não haja inconvenientes de ordem urbanística ou não colida com interesses de terceiros.

Artigo 120.º

#### Entrada em vigor

1 — A revisão ao PDMB entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — Com a entrada em vigor da revisão são revogados os seguintes planos:

- a) Plano do Bairro da Fundação Salazar;
- b) Plano parcial de urbanização da zona a sul da cidade de Braga e alterações datadas de 1964 e 1968;
- c) Plano parcial de urbanização dos terrenos compreendidos entre a Avenida de João XXI, Avenida de 31 de Janeiro, Rua de Bernardo Sequeira e Rua de Baixo;
- d) Plano de pormenor da zona envolvente à escola preparatória;
- e) Plano de pormenor de Real e a alteração datada de 1987;
- f) Plano de pormenor de Carvalheiras, Matadouro.

ANEXO

#### Definições

Área bruta de construção — superfície total da edificação medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores, incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação. Não inclui áreas em cave destinadas a estacionamento.

Área edificável — é o somatório das áreas de todos os pavimentos das construções, independentemente das funções introduzidas, habitação, comércio, serviços, indústria ou armazenagem, com exclusão das áreas de estacionamento privativo ou público quando em cave ou caves e anexos. Conta-se também como área edificável a área integral dos lotes destinados a postos de abastecimento de combustíveis, independentemente da densidade prevista para a zona.

Cave em terrenos planos — considera-se cave o piso cuja cota inferior da laje de tecto esteja, no mínimo, 1,2 m acima da cota da via que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respectiva.

Cave em terrenos com inclinação superior a 15 % — considera-se cave o piso cuja cota inferior da laje de tecto esteja, no máximo, 2,5 m acima da cota da via que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respectiva e do lado em que o terreno é mais elevado que a via.

Coefficiente de ocupação do solo — COS — entende-se por COS o número de metros quadrados de área edificável por metro quadrado de terreno da operação urbanística.

Equipamentos de utilização colectiva — edificações destinadas a prestar à colectividade serviços de saúde, educação, religião, assistência social, segurança e protecção civil, à prestação de serviços de carácter económico como feiras e matadouros, postos de abastecimento de combustíveis, empreendimentos turísticos e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto, recreio e lazer.

Espaços verdes e de utilização colectiva — são espaços livres, entendidos como espaços exteriores que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontrainda por parte da população utente. Incluem, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.

Profundidade dos edifícios — é a distância compreendida entre o plano da fachada principal ou anterior e o plano da fachada de tardo ou posterior, considerada acima do nível do solo.

Terreno urbanizável ou loteável — entende-se por terreno loteável a parte ou o todo de um terreno a que se tenha atribuído capacidade de expansão ou ocupação para fins urbanos e, como tal, susceptível de ser dividido em parcelas ou lotes, incluindo as áreas destinadas a integrar no domínio público como arruamentos, passeios, praças e zonas verdes, ou destinadas à implantação de equipamentos de utilização pública.

Operações urbanísticas — entende-se por operações urbanísticas os actos jurídicos ou as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.



























































