

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/95

A Assembleia Municipal de Vila Verde aprovou, em 7 de Janeiro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Vila Verde foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Vila Verde com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no n.º 3 do artigo 29.º do Regulamento do Plano, na medida em que carece de fundamento legal.

Considera-se também de mencionar que o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º e no n.º 2 do artigo 76.º do Regulamento só poderá ser exigido nos casos previstos na lei, concretamente nos n.ºs 4 e 5 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

Deve ainda referir-se, em relação ao disposto no artigo 39.º que só podem ser exigidas cedências de terrenos no âmbito de operações de loteamento e nos estritos termos previstos no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com a redacção dada pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

Considera-se igualmente de salientar que os planos municipais de ordenamento do território previstos no n.º 2 do artigo 46.º, no n.º 2 do artigo 51.º, no artigo 62.º, no artigo 66.º, na alínea a) do n.º 2 do artigo 84.º e no n.º 2 do artigo 85.º carecem de ratificação, na medida em que consubstanciam alterações ao Plano Director Municipal.

É também de salientar que a aplicação do disposto no artigo 79.º, no que se refere a espécies florestais de rápido crescimento, deve cumprir as regras constantes do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio.

Deve ainda referir-se que a aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 79.º, no n.º 3 do artigo 81.º e no n.º 3 do artigo 83.º tem de articular-se com o Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de Maio.

Deve também ser mencionado que não existe a figura de planos de alinhamentos e cercas referida no Regulamento do Plano, designadamente no artigo 89.º, tal como não existe a figura de plano especial de salvaguarda de recursos que vem referida na legenda da planta de ordenamento, dado que os designados «planos especiais» são apenas os previstos no Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Para além das servidões e restrições constantes da planta de condicionantes, devem ainda ser respeitadas as condicionantes à ocupação, uso e transformação do solo decorrentes da sujeição ao regime florestal da área de baldio existente na freguesia de Valreu, a qual foi submetida àquele regime por Decreto de 8 de Maio de 1945, publicado no *Diário do Governo*, n.º 106, de 9 de Maio de 1945.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Vila Verde.

2 — Excluir de ratificação o disposto no n.º 3 do artigo 29.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Agosto de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Verde

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

Para efeito de uso do solo, subsolo, suas alterações e licenciamento de quaisquer obras de construção civil, novas construções, ampliações, alterações, reparações, demolições, parcelamentos de propriedade e obras de urbanização, o território do município de Vila Verde será regido pelo presente Regulamento, o qual faz parte integrante do Plano Director Municipal de Vila Verde e é indissociável das respectivas planta de ordenamento e planta actualizada de condicionantes.

Artigo 2.º

Vigência e revisão

1 — Este Regulamento foi elaborado em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — A sua vigência e revisão regular-se-ão pela legislação aplicável.

Artigo 3.º

Elementos constitutivos do Plano

O Plano Director Municipal de Vila Verde (PDMVV) é composto por:

1) Elementos fundamentais:

- a) Planta de ordenamento;
- b) Regulamento;
- c) Planta actualizada de condicionantes;

2) Elementos complementares:

- a) Relatório do PDM;
- b) Planta de enquadramento;

3) Elementos anexos:

- a) Estudos de caracterização física;
- b) Estudos de infra-estruturas;
- c) Estudos sociais;
- d) Estudos urbanísticos;

- e) Estudos económicos;
- f) Estudos do património;
- g) Planta da situação existente.

Artigo 4.º**Omissões**

Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente.

CAPÍTULO II**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública****Artigo 5.º****Definição**

1 — Estas áreas são constituídas por:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- d) Valores patrimoniais.

2 — As áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública encontram-se delimitadas na planta actualizada de condicionantes do PDMVV sob a mesma designação, sem qualquer prejuízo para o constante da legislação em vigor quanto à área referida na alínea c) do número anterior.

SECÇÃO I**Reserva Agrícola Nacional****Artigo 6.º****Definição**

A Reserva Agrícola Nacional (RAN) visa defender e proteger as áreas de maior aptidão agrícola garantindo a sua afectação, por forma a poder contribuir para o pleno desenvolvimento da agricultura e para o correcto ordenamento do território, e foi delimitada nos termos do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

Artigo 7.º**Regime**

Nos solos considerados RAN, delimitados na planta de ordenamento e na planta actualizada de condicionantes, não poderão ser levadas a efeito quaisquer acções que conduzam à utilização do solo para fins não agrícolas nem efectuar florestações, apenas podendo ser autorizadas as acções abrangidas pela legislação em vigor, quando a comissão regional da reserva agrícola se tenha pronunciado favoravelmente.

SECÇÃO II**Reserva Ecológica Nacional****Artigo 8.º****Definição**

A Reserva Ecológica Nacional (REN) tem por principais objectivos a protecção dos recursos naturais e paisagísticos, através da salvaguarda das condições e potencialidades, de que depende o equilíbrio ecológico e a qualidade ambiental, bem como a manutenção dos valores económicos, sociais e culturais do município, e foi delimitada nos termos do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

Artigo 9.º**Regime**

Nos solos considerados REN, delimitados na planta actualizada de condicionantes, não poderão ser levadas a efeito quaisquer acções que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, apenas podendo ser autorizadas as acções abrangidas pela legislação em vigor ou previstas no presente Regulamento.

Artigo 10.º**Áreas integradas na REN**

As áreas integradas na REN, correspondentes à delimitação aprovada, são as seguintes:

- 1) Nas zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de infiltração máxima ou de apanhamento:
 - a) Leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
 - b) Cabeceiras das linhas de água, sempre que a sua dimensão e situação em relação à bacia hidrográfica tenha repercussões sensíveis no regime do curso de água e na erosão das cabeceiras ou das áreas situadas a jusante;
 - c) Áreas de máxima infiltração;
 - d) Insuas;
 - e) Albufeiras e faixas de protecção respectivas;
- 2) Nas zonas declivosas, áreas com risco de erosão.

Artigo 11.º**Acções condicionadas**

1 — Para além das excepções previstas no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, poderão ser licenciadas, desde que salvaguardados o equilíbrio ecológico e a qualidade ambiental, as seguintes acções:

- a) Beneficiação ou pequena ampliação de construções existentes, sem mudança de uso, ocupando até 30% da área da construção existente, não excedendo uma área total de 200 m²;
- b) Construção de habitação do proprietário em unidades agro-florestais viáveis, até um máximo de 200 m² de área de construção, desde que faça prova de que não possui alternativa com viabilidade e a parcela de terreno tenha uma área mínima de 10 000 m²;
- c) Ampliação de construção com fins turísticos, pública ou privada, que tenha merecido a aprovação da entidade com tutela;
- d) Acções tendo em vista a melhoria das condições de exploração agrícola e florestal, incluindo pequenos movimentos de terra, bem como instalações de apoio às actividades agro-florestais, desde que a sua altura total não ultrapasse 4,5 m e a área coberta não exceda 200 m².

2 — Independentemente dos condicionamentos de ordem ambiental ou paisagística à realização das obras ou dos empreendimentos que a entidade competente possa estabelecer, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, será sempre exigível a apresentação de:

- a) Estudo de enquadramento no espaço envolvente;
- b) Declaração na qual o interessado se comprometa a assumir todos os encargos com a realização e manutenção das infra-estruturas, nomeadamente sanitárias, eléctricas, telefónicas e viárias, sem prejuízos para terceiros.

SECÇÃO III**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública****Artigo 12.º****Âmbito**

Serão observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, além das patentes na planta actualizada de condicionantes do PDMVV.

SECÇÃO IV**Valores patrimoniais****Artigo 13.º****Definição**

São considerados valores patrimoniais todos os imóveis já classificados e em vias de classificação abrangidos por legislação específica e ainda outros, isolados ou agrupados, conjuntos naturais, sítios, elementos construídos e arqueológicos que pelas suas características relevantes carecem de cuidados especiais de preservação e integração.

Artigo 14.º

Áreas de protecção

1 — Para além daquelas já estabelecidas por diplomas legais específicos, são estabelecidas áreas de protecção delimitadas na planta actualizada de condicionantes.

2 — Os pedidos de licenciamento dentro das áreas de protecção definidas no artigo anterior, serão analisadas pela comissão especial de apreciação de projectos (CEAP), a criar nos termos do artigo 90.º deste Regulamento, sem prejuízo da legislação aplicável aos valores patrimoniais classificados ou em vias de classificação.

CAPÍTULO III**Parâmetros urbanísticos****SECÇÃO I****Disposições gerais**

Artigo 15.º

Âmbito de aplicação

As disposições constantes do presente capítulo são aplicáveis a todos os espaços urbanos e urbanizáveis definidos no artigo 41.º deste Regulamento e ainda a todas as acções construtivas nos restantes espaços.

Artigo 16.º

Critério geral de compatibilidade

A admissibilidade de funções e actividades acessórias ou secundárias está genericamente dependente da compatibilidade com os usos preferenciais e configuração tipológica definidos para cada classe de uso do solo, sem qualquer prejuízo para as condições de compatibilidade previstas na legislação vigente e parâmetros urbanísticos gerais e específicos definidos neste Regulamento.

Artigo 17.º

Critérios de edificabilidade

1 — Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.

2 — Não será invocável a eventual existência de edifícios que excedam a altura dominante do conjunto.

3 — Poderá a Câmara Municipal indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desgarrados da malha urbana e infra-estruturas existentes ou que pelas suas características se revelem dissonantes das construções envolventes.

Artigo 18.º

Frente mínima de lotes e alinhamentos

1 — Só serão licenciadas construções em prédios autónomos, seja qual for o seu fim, desde que a frente do lote confrontante com a via de acesso seja igual ou superior ao desenvolvimento horizontal da fachada principal.

2 — Não serão permitidas situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas discordantes dos existentes ou dos previsíveis por força da configuração do terreno.

Artigo 19.º

Critérios para alinhamentos

Os alinhamentos de construção serão em regra apoiados numa linha paralela ao eixo da via de apoio, salvo soluções volumétricas ou de concordância complexas, devidamente justificadas em projecto, e ainda situações de alinhamentos especiais definidos em instrumentos urbanísticos eficazes.

Artigo 20.º

Planos de fachada

Em construções isoladas, pelo menos dois terços do comprimento total da fachada principal respeitará a linha que defina o seu alinhamento e afastamento, quando estes sejam exigíveis.

Artigo 21.º

Critérios de qualidade ambiental

1 — A Câmara Municipal poderá estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios no respeitante à sua percepção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, bem como para a estruturação dos acessos, podendo ainda estabelecer outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno.

2 — A ocupação de terrenos poderá não ser autorizada, qualquer que seja a classe de uso do solo em que estes se enquadrem, quando as suas condições particulares de configuração, topografia, revestimento vegetal relevante, natureza geológica, hidrológica, exposição ou outras sejam susceptíveis de gerar situações urbanísticas ou técnicas deficientes, desajustadas ou lesivas da qualidade ambiental.

Artigo 22.º

Critérios de construção em banda ou geminada

As soluções de loteamento, de construção em banda ou geminada, qualquer que seja o seu uso, só serão aceites desde que seja apresentado estudo conjunto para as edificações onde seja assegurada a sua unidade formal, nomeadamente no que se refere aos materiais e inclinação das coberturas, ritmos de fenestração e materiais e cor dos revestimentos, a aprovar simultaneamente com o loteamento, de cujo alvará fará parte integrante.

Artigo 23.º

Estacionamento

1 — A cada construção deve corresponder, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, sem prejuízo dos índices mínimos estabelecidos neste Regulamento.

2 — O estacionamento de superfície, sempre que situado sobre terreno natural, será dotado de arborização de ensombramento, sujeita a apresentação de projecto paisagístico.

3 — Sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou plano de pormenor, são estabelecidos para o estacionamento os índices mínimos constantes da seguinte tabela:

Funções	Privado	Público	Baixas (dim. do lugar tipo)
Habituação	1,5 lugar/ fogo	0,5 lugar/ fogo	2,0 x 5,0
Habituação, comércio e serviços	(a)	(a)	2,5 x 5,0
Comércio e serviços...	(a)	(a)	2,5 x 5,0
Indústria	(a)	(a)	2,5 x 5,0

(a) Aplicam-se os valores da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

Artigo 24.º

Índice de implantação

Estabelece-se, genericamente, como índice máximo de implantação, o valor de 0,6 da área do lote, na salvaguarda da permeabilidade mínima do solo, salvo situações de manifesta impossibilidade geométrica ou conveniência urbanística tecnicamente fundamentada.

SECÇÃO II**Construções industriais e de armazenagem**

Artigo 25.º

Regime

O licenciamento de unidades de indústria e de armazenagem será regido pela legislação geral vigente, pelas disposições deste Regulamento e pela regulamentação municipal.

Artigo 26.º

Condições de compatibilidade

1 — No caso de se instalarem em lote próprio ou integradas em edifícios, as construções industriais e de armazenagem ficarão condicionadas à sua compatibilidade com os espaços em que se integrem.

2 — Considera-se apresentarem razões de incompatibilidade quando, designadamente:

- a) Derem lugar a ruídos próprios da laboração ou com origem nos fluxos mecânicos criados, fumos, cheiros, pós, resíduos, ou depósito a céu aberto de materiais que prejudiquem as condições ambientais e visuais do local e da sua envolvente ou por qualquer forma agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimento de veículos, cargas e descargas, em regime mesmo que temporário ou fora dos horários normais, prejudicando a circulação na via pública e o ambiente da área a menos que apresentem soluções satisfatórias para esses inconvenientes;
- c) Acarretem riscos de incêndio, explosão, toxicidade ou qualquer forma de contaminação ambiental;
- d) Contrariem a legislação específica.

Artigo 27.º

Indústrias implantadas em edifício de uso exclusivo

Serão permitidas indústrias ou armazéns em edifícios de uso exclusivo, desde que cumulativamente com as condições do artigo anterior se verifique ainda:

- a) Declive que não exceda 15 % medido entre os pontos de cota máximo e mínimo do terreno, na situação mais desvantajosa da área a ocupar, na qual se incluem os edifícios e circulações, considerando o seu estado bruto, antes de qualquer movimento de terras;
- b) Existência de redes de infra-estruturas nomeadamente iluminação pública, redes eléctrica e de telecomunicações bem como rede pública de abastecimento de água e rede de esgotos, a menos que estas tenham possibilidade de ser asseguradas de forma autónoma e satisfatória dentro da área do lote;
- c) Percurso de ligação à rede viária nacional ou municipal classificada mais próxima, pavimentada, com pendente máxima de 10 % e perfis mínimos adequados, em toda a extensão.

Artigo 28.º

Indústrias integradas em edifícios de habitação ou em lotes

Só serão permitidas unidades industriais ou de armazenagem integradas em edifícios de habitação ou em lotes desde que, cumulativamente:

- a) Se destinem a actividades compatíveis, conforme define a legislação aplicável e o presente Regulamento;
- b) As respectivas instalações se localizem em rés-do-chão ou em cave, desde que esta disponha de uma fachada completamente desafogada e directamente acessível pelo exterior a meios mecânicos de emergência;
- c) Cada um dos pisos afectos não exceda a área de implantação média dos pisos superiores em mais de 50 % e tenham pé-direito não superior a 3,50 m;
- d) Pratiquem horários de laboração compatíveis com a função residencial;
- e) Sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos genéricos e específicos para a indústria e armazenagem, constantes deste Regulamento e demais legislação aplicável;
- f) No caso de a instalação se verificar num edifício anexo, este não poderá ter uma área superior a 200 m².

Artigo 29.º

Conservação e promoção de revestimento arbóreo

1 — Será mantida, quando a sua densidade e qualidade o justificarem, a arborização existente no terreno, à excepção da área de implantação do edifício e de um corredor de 5,0 m de largura, envolvendo o perímetro das construções, podendo nestes casos a implantação ser condicionada pela Câmara Municipal em função do revestimento arbóreo.

2 — Poderá a Câmara Municipal reservar em caso de inexistência de arborização faixas para plantação arbórea e arbustiva com folhagem persistente e que abranja 3,0 m de altura, pelo menos na frente com a via pública, com a largura mínima de 3,0 m.

3 — O cumprimento do disposto nos números anteriores será verificado pela Câmara Municipal, que penalizará o incumprimento, nomeadamente não autorizando qualquer nova intervenção.

Artigo 30.º

Condições para expansão

Caso haja lugar a ampliação de instalações existentes, sob a forma de construção independente ou não e qualquer que seja o seu uso, desde que complementar da laboração, continuará a ser exigível o cumprimento dos índices urbanísticos e parâmetros ambientais prescritos neste Regulamento, aos quais a Câmara Municipal condicionará a intervenção.

Artigo 31.º

Resíduos industriais

1 — O licenciamento da construção de unidades industriais passíveis de ocasionar qualquer tipo de contaminação geológica, hidrológica ou atmosférica e degradação visual será condicionado à resolução, pelo interessado, do tratamento ou eliminação dos produtos resultantes da laboração, quando se verifique a inexistência de sistemas criados pelos municípios para o efeito.

2 — A impraticabilidade económica ou a inconveniência técnica da sua resolução acarretará o indeferimento da pretensão.

SECÇÃO III

Comércio, serviços e escritórios

Artigo 32.º

Integração em edifícios de habitação

Os edifícios de habitação unifamiliar ou colectiva que prevejam a inclusão de comércio, serviços ou escritórios, sempre que a localização, dimensão e características o justifiquem, rege-se-ão pela legislação específica e pela regulamentação municipal.

Artigo 33.º

Dimensão equiparável a edifício industrial

Quando instaladas em lote próprio, sob a forma de edifícios isolados e com área de implantação superior a 400 m², os parâmetros urbanísticos a que devem obedecer as instalações de comércio, serviços e escritórios, independentemente do número de fracções que as constituam, e ainda os equipamentos públicos, hoteleiros e similares, serão os definidos pela regulamentação municipal para as construções industriais e de armazenagem.

SECÇÃO IV

Infra-estruturas viárias e hidráulicas

Artigo 34.º

Pendentes de arruamentos

1 — A pendente máxima de novos arruamentos públicos a criar na sequência de operações de loteamento ou de iniciativa pública será de 10 %.

2 — Só a título excepcional e em casos devidamente justificados poderão ser autorizadas pendentes superiores, sujeitas ao cumprimento da legislação sobre incêndios.

Artigo 35.º

Estruturação de arruamentos

1 — As operações de loteamento ou estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem criação de arruamentos deverão ser concebidos por forma que estes se apoiem em vias existentes, estabelecendo ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística, evitando sempre que possível situações de impasse.

2 — Os acessos eventuais mecânicos a estacionamentos e às entradas dos edifícios, quando terminem em situações de impasse, serão delimitados no seu início por lancis de rampa.

3 — Todas as situações de impasse devem permitir sempre a inscrição de um círculo mínimo de 15,0 m de diâmetro para retorno de viaturas.

Artigo 36.º

Características dos arruamentos

1 — A Câmara Municipal poderá definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local.

2 — Sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou plano de pormenor, as características dos arruamentos devem cumprir os valores mínimos constantes da seguinte tabela:

Funções	Faixas de rodagem	Passeios
Habitação	(a) (b) 6,0 m	1,2 + 0,8
Habitação, comércio e serviços	(c) 7,0 m	1,8 + 0,8
Comércio e serviços	(c) 7,0 m	1,8 + 0,8
Indústria	7,5 m	1,8 + 0,8

(a) Mínimo de 5,0 m em zonas de baixa densidade.

(b) Com apenas um sentido pode admitir-se uma largura mínima de 3,5 m, desde que assegurado o cumprimento das condições exigidas na legislação sobre incêndios.

(c) A parcela 0,8 aplica-se quando existirem caldeiras para plantação de árvores.

Artigo 37.º

Ligações às infra-estruturas existentes

Não será autorizado qualquer loteamento que por força da sua localização exija que o seu acesso se faça através de vias não pavimentadas, ou, em caso de insuficiência de outras infra-estruturas, que não disponham das características mínimas para assegurar o nível de serviço adequado.

Artigo 38.º

Soluções individuais de infra-estruturas sanitárias

1 — Nos casos de construções em prédios autónomos ou de loteamentos com capacidade construtiva até cinco fogos ou o seu equivalente em área construída, poderá a Câmara Municipal autorizar a adopção de soluções individuais para a resolução das infra-estruturas de hidráulica sanitária, quando não exista rede pública, devendo no entanto as respectivas instalações ser compatíveis com a futura ligação às redes públicas.

2 — Caso se verifique que a solução proposta seja economicamente impraticável ou tecnicamente inconveniente e susceptível de ocasionar qualquer tipo de contaminação de natureza geológica, hidrológica ou atmosférica no terreno do requerente ou de terceiros, tal implicará a inviabilização da pretensão.

3 — Nos casos em que não existam ou não seja previsível a existência de redes públicas e não sejam construídos sistemas próprios de uso colectivo, a cada fogo ou área equivalente terá de ser afectada, no mínimo, uma área de 750 m².

SECÇÃO V

Cedência de áreas para infra-estruturas

Artigo 39.º

Regime de cedências

1 — Em todos os casos de construção em parcelas de terreno, destaquados de parcelas e loteamentos, a Câmara Municipal poderá exigir a cedência de áreas de terreno necessárias à execução e rectificação de arruamentos, bem como à execução de passeios, estacionamento, jardins e outras infra-estruturas de interesse colectivo.

2 — Em casos devidamente justificados, as cedências referidas no número anterior poderão ser efectuadas em local diferente do do empreendimento.

Artigo 40.º

Crítérios de cedência

1 — Os critérios de cedência estabelecidos em valores mínimos são os constantes da tabela seguinte:

Funções	Espaços verdes e utilização colectiva	Equipamentos
Habitação	25 m ² /fogo	25 m ² /fogo
Habitação	25 m ² /fogo	25 m ² /fogo
Comércio	25 m ² /100 m ²	20 m ² /100 m ²
Serviços	25 m ² /100 m ²	20 m ² /100 m ²
Comércio	25 m ² /100 m ²	20 m ² /100 m ²
Serviços	25 m ² /100 m ²	20 m ² /100 m ²
Indústria	20 m ² /100 m ²	10 m ² /100 m ²

2 — Estes valores constituem base de cálculo, quando a cedência seja substituída por pagamento de taxa municipal.

CAPÍTULO IV

Classes de uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 41.º

Designações

1 — O território do município de Vila Verde é classificado de acordo com as seguintes classes de uso do solo, que tomam as designações que se seguem e cuja definição e caracterização se descrevem nas secções respectivas:

- a) Espaços de aglomerados do tipo 1;
- b) Espaços de aglomerados do tipo 2;
- c) Espaços de aglomerados do tipo 3;
- d) Espaços de expansão de aglomerados do tipo 1;
- e) Espaços de expansão de aglomerados do tipo 2;
- f) Espaços industriais;
- g) Espaços para indústrias extractivas;
- h) Espaços agrícolas;
- i) Espaços agrícolas complementares;
- j) Espaços incultos;
- k) Espaços florestais de protecção;
- l) Espaços florestais de uso múltiplo;
- m) Espaços florestais de produção;
- n) Áreas verdes urbanas;
- o) Espaços de equipamentos colectivos;
- p) Espaços-canais;
- q) Unidades operativas de planeamento.

2 — As classes de uso do solo definidas neste Regulamento correspondem estritamente aos espaços delimitados na planta de ordenamento do PDMV sob a mesma designação.

Artigo 42.º

Conceito de perímetro de aglomerado

Definem os perímetros dos aglomerados os espaços relativos às classes de uso do solo designadas por:

- Espaços de aglomerados;
- Espaços de expansão de aglomerados;
- Espaços industriais, desde que contíguos aos anteriormente referidos.

SECÇÃO II

Espaços de aglomerados do tipo 1

Artigo 43.º

Definição

Os espaços de aglomerados do tipo 1 caracterizam-se por possuírem uma malha urbana consolidada ou em consolidação e um nível satisfatório de infra-estruturas, nomeadamente arruamentos pavimentados e dotados de passeios, verificando-se a existência de equipamentos, serviços e comércio com expressão significativa, sendo os alinhamentos de construção geralmente definidos e a tipologia dominante, em regra, a habitação multifamiliar.

Artigo 44.º

Usos dominantes

1 — Nestes espaços, tanto nos edifícios existentes como nos edifícios a construir, serão instaladas preferencialmente actividades residenciais, comerciais e de serviços.

2 — Na área urbana consolidada será incentivada a substituição ou a reconversão dos edifícios industriais existentes, procurando que sejam destinados a utilizações ligadas às actividades preferenciais para este espaço.

Artigo 45.º

Tipologias

Nestes espaços são permitidas todas as tipologias habitacionais, isoladas, geminadas ou em banda, preferencialmente multifamiliares, sujeitas à legislação geral e específica aplicável.

Artigo 46.º

Número de pisos

1 — Nestes espaços, o número de pisos permitido é de quatro pisos, sem prejuízo do disposto no artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — A Câmara Municipal poderá vir a autorizar número de pisos superior quando para a área exista plano de urbanização ou plano de pormenor que o preveja ou quando se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) A proposta seja devidamente justificada face à sua envolvente imediata e adequada integração no núcleo urbano em que se insere;
- b) Seja possível estabelecer estacionamento público exterior, que acresça em 50% os valores mínimos definidos no presente Regulamento;
- c) As áreas de cedência definidas neste Regulamento para lazer e equipamentos colectivos sejam acrescidas de 50%;
- d) Exista possibilidade de estabelecer transições entre os volumes dos edifícios a criar e a volumetria dominante, em toda a envolvente imediata daqueles edifícios;
- e) Existam redes de infra-estruturas de hidráulica sanitária capazes.

SECÇÃO III**Espaços de aglomerados do tipo 2**

Artigo 47.º

Definição

Os espaços de aglomerados do tipo 2 caracterizam-se por possuírem uma malha urbana consolidada ou em consolidação e um nível de infra-estruturas geralmente reduzido, sendo os equipamentos, comércio e serviços normalmente de carácter básico ou essencial, sendo a tipologia dominante, em regra, a habitação unifamiliar e verificando-se com frequência a inexistência de definição de alinhamentos de construção.

Artigo 48.º

Usos dominantes

Estes espaços destinam-se à implantação preferencial da função habitacional, funções complementares e equipamentos de apoio.

Artigo 49.º

Tipologias

Nestes espaços será permitida a construção de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda.

Artigo 50.º

Passeios e arborização

Serão criados, sempre que possível e tecnicamente aconselhável, passeios e arborização nos troços de vias que atravessem aglomerados, nos arruamentos de loteamentos e nos logradouros públicos e privados dos edifícios, sem prejuízo das condições de circulação e estacionamento a estabelecer.

Artigo 51.º

Número de pisos

1 — Nestes espaços o número de pisos permitido é de dois pisos.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 17.º, a Câmara Municipal poderá vir a autorizar um máximo de três pisos, podendo eventualmente a edificação adquirir carácter multifamiliar, quando para a área exista plano de urbanização ou plano de pormenor que o preveja ou quando se verifiquem cumulativamente as condições referidas nas alíneas do n.º 2 do artigo 46.º do presente Regulamento.

SECÇÃO IV**Espaços de aglomerados do tipo 3**

Artigo 52.º

Definição

Os espaços de aglomerados do tipo 3 caracterizam-se pela ocupação linear ou nucleada, sem expressão de continuidade, ao longo de vias de carácter rural, pavimentadas ou não, inexistindo ou sendo deficientes os equipamentos ou serviços e surgindo o comércio esporadicamente, verificando-se ainda que a tipologia dominante é a de casa/quintal ou casa/quinta e os alinhamentos de construção geralmente indefinidos.

Artigo 53.º

Usos dominantes

Estes espaços destinam-se preferencialmente à actividade residencial, associada à utilização agrícola, podendo ser permitida a edificação destinada a outros usos desde que se situe à margem de arruamentos dentro do perímetro do aglomerado.

Artigo 54.º

Tipologias

Nestes espaços será permitida a construção de habitação predominantemente unifamiliar, de preferência isolada.

Artigo 55.º

Loteamentos

1 — Serão apenas admitidos loteamentos quando destinados preferencialmente a habitação.

2 — Estes terão sempre frente com via pública existente, não sendo permitidos novos arruamentos, excepto quando a Câmara Municipal entenda que através da sua criação sejam supridas necessidades viárias locais ou resultem soluções urbanísticas mais adequadas à prossecução do Plano.

Artigo 56.º

Número de pisos

Nestes espaços o número de pisos permitido é de dois pisos.

SECÇÃO V**Espaços de expansão de aglomerados do tipo 1**

Artigo 57.º

Definição

São espaços sem ocupação significativa, a infra-estruturar, situados na periferia, ou constituindo enclaves significativos em espaços de aglomerados do tipo 1 e que se pretende venham a adquirir idênticas características de ocupação.

Artigo 58.º

Usos dominantes

Estes espaços destinam-se preferencialmente à implantação de actividades residenciais, comerciais, de serviços e de equipamentos.

Artigo 59.º

Tipologias

Nestes espaços são preferencialmente admitidas tipologias de edifícios multifamiliares ou de uso misto com comércio e serviços; excepcionalmente, poderá ser permitida a construção unifamiliar, quando as características da envolvente o aconselharem.

Artigo 60.º

Planos de pormenor e regime transitório de licenciamento

1 — Os espaços de expansão de aglomerado do tipo 1, quando a sua complexidade e a pressão urbanística o justifique, deverão ser objecto de plano de urbanização ou de plano de pormenor, a promover pela Câmara Municipal.

2 — Na falta de planos de pormenor eficazes, poderá a Câmara Municipal estabelecer critérios quanto à estruturação viária mais conveniente e à sua articulação com a rede viária existente e outras infra-estruturas, podendo de igual modo ser estabelecidos outros parâmetros de carácter urbanístico, nomeadamente quanto ao perfil dos arruamentos, implantação e alinhamentos das construções.

Artigo 61.º

Passaios

Nestes espaços as vias serão necessariamente dotadas de passeios, cuja largura será definida de acordo com o artigo 36.º do presente Regulamento.

Artigo 62.º

Parâmetros urbanísticos

Estabelecem-se os seguintes parâmetros de referência para estes espaços:

Densidade populacional: 225 hab./ha;
Número de pisos: quatro pisos, podendo ser permitido número de pisos superior, desde que previsto em plano de urbanização ou de pormenor.

SECÇÃO VI

Espaços de expansão de aglomerados do tipo 2

Artigo 63.º

Definição

São espaços sem ocupação significativa, a infra-estruturar, localizados na periferia ou constituindo enclaves significativos em espaços de aglomerados do tipo 2, que se pretende venham a adquirir idênticas características de ocupação.

Artigo 64.º

Usos dominantes

Estes espaços destinam-se preferencialmente à implantação de actividades residenciais, comerciais e eventualmente de serviços e equipamentos.

Artigo 65.º

Tipologias

A estes espaços é aplicável o disposto no artigo 49.º do presente Regulamento.

Artigo 66.º

Parâmetros urbanísticos

Estabelecem-se os seguintes parâmetros de referência para estes espaços:

Densidade populacional: 120 hab./ha;
Número de pisos: dois pisos, podendo ser permitido número máximo de três pisos, desde que se verifiquem as condições previstas nas alíneas do n.º 2 do artigo 46.º do presente Regulamento.

SECÇÃO VII

Espaços industriais

Artigo 67.º

Definição

São espaços infra-estruturados com específica finalidade industrial, localizados estrategicamente em relação aos eixos viários principais, podendo constituir em alguns casos áreas de colmatação significativas, em torno de pólos industriais já existentes, e sempre que possível dotados de reduzida declividade.

Artigo 68.º

Usos dominantes

Estes espaços destinam-se exclusivamente à construção de instalações industriais e de armazenagem, podendo ser licenciados outros usos, nomeadamente serviços e equipamentos, desde que complementares da vocação preferencial da zona.

Artigo 69.º

Planos de pormenor e regime transitório de licenciamento

1 — Os espaços industriais serão objecto de plano de urbanização ou de pormenor.

2 — Na falta destes é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 60.º do presente Regulamento.

Artigo 70.º

Parâmetros urbanísticos

Estabelecem-se os seguintes parâmetros de referência para estes espaços:

Índice máximo de implantação: 0,6;
Altura máxima total de referência dos edifícios: 10,0 m, à excepção de edifícios para equipamentos especiais tecnicamente justificáveis.

SECÇÃO VIII

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 71.º

Definição

São os espaços onde existem ou estão previstos estes tipos de exploração, salvaguardando-se a disponibilidade do terreno necessário ao bom funcionamento dessa actividade, incluindo o impacte sobre as áreas envolventes.

Artigo 72.º

Condições de exploração

Sem qualquer prejuízo para a legislação específica em vigor, a Câmara Municipal poderá exigir previamente os elementos que entenda necessários para ponderar os efeitos ambientais e sócio-económicos da exploração, condicionando a actividade à prestação de garantias de reintegração do espaço objecto da exploração na envolvente, uma vez terminada a actividade extractiva.

SECÇÃO IX

Espaços agrícolas (RAN)

Artigo 73.º

Definição, caracterização e uso

1 — Integram estes espaços os solos classificados como RAN, de acordo com a Portaria n.º 1112/91 e alterações resultantes do PDM e conforme o disposto na legislação em vigor.

2 — A caracterização e o uso destes espaços são referidos nos artigos 6.º e 7.º deste Regulamento.

SECÇÃO X

Espaços agrícolas complementares

Artigo 74.º

Definição e uso

1 — São espaços não infra-estruturados, de carácter agrícola, não classificados como RAN, que contribuem para o enquadramento paisagístico e para a transição entre as diferentes unidades de ordenamento.

2 — Estes espaços não se destinam à construção, excepto nas condições do artigo seguinte.

Artigo 75.º

Condições especiais de alteração do uso

1 — Poderá a Câmara Municipal, com base em critérios urbanísticos e de acordo com os objectivos do PDMVV, autorizar a instalação de:

a) Habitação unifamiliar, desde que a mesma se insira em núcleo de edificações autorizadas, servido por arruamentos pú-

blicos e distando, no máximo, 20 m à edificação mais próxima do mesmo lado do arruamento ou 50 m do lado oposto;

- b) Habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 10 000 m², contribua para a salvaguarda de património florestal ou áreas de mata existentes ou viabilize economicamente uma exploração agrícola e ainda disponha de acesso a partir de caminho público, podendo a Câmara Municipal condicionar o licenciamento e a ocupação às medidas de protecção paisagística que entender necessárias, com vista à atenuação da presença da construção;
- c) Instalações de apoio às actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que a sua altura total não ultrapasse 4,5 m e a área coberta não exceda 200 m², se a mesma for tecnicamente justificada;
- d) Equipamentos e edificações de interesse e promoção municipal, para resolução de carências colectivas;
- e) Unidades industriais isoladas com programas especiais, desde que acautelados os aspectos ambientais e demonstrado o seu interesse para o município;
- f) Instalações agro-pecuárias ou agro-industriais não enquadráveis nos espaços urbanos ou urbanizáveis ou nos espaços industriais, desde que acautelados os aspectos ambientais;
- g) Instalações recreativas, turísticas e hoteleiras com inequívoco interesse municipal.

2 — Poderão também ser autorizadas construções nas mesmas condições em que o regime da RAN as permite para os espaços classificados como tal.

3 — Excluem-se do disposto neste artigo as áreas classificadas como REN.

Artigo 76.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nestes espaços a abertura de novas vias ou rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.

2 — A execução e manutenção de todas as infra-estruturas próprias necessárias à construção nesta zona ficarão a cargo dos interessados.

SECÇÃO XI

Espços incultos

Artigo 77.º

Definição, uso e regime

1 — São espaços não infra-estruturados ocupados com mato ou pedregosos, que contribuem para o enquadramento paisagístico e para a transição entre as diferentes unidades de ordenamento, sendo eventualmente susceptíveis de uma melhor utilização silvo-pastoril, quer através do melhoramento dos prados permanentes e o ordenamento dos matos, quer através da sua reconversão em floresta de uso múltiplo ou em floresta de produção.

2 — A estes espaços é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 74.º e nos artigos 75.º e 76.º do presente Regulamento.

SECÇÃO XII

Espços florestais de protecção

Artigo 78.º

Definição

São os espaços em que o povoamento florestal é misto, com dominância de folhosas autóctones, que deverá ser defendido como património natural pela importância de que se reveste para a manutenção do equilíbrio ecológico e para a estruturação paisagística do território.

Artigo 79.º

Regime

1 — Nestes espaços não é permitida a construção, excepto quando destinada à prevenção e combate dos fogos florestais, nomeadamente a construção de pontos de água, a abertura de caminhos florestais e a instalação de postos de vigia.

2 — Não é permitido o corte raso de arvoredos, excepto por razões fitossanitárias e após parecer das entidades competentes.

3 — Não é permitida a plantação de espécies de rápido crescimento.

SECÇÃO XIII

Espços florestais de uso múltiplo

Artigo 80.º

Definição

São os espaços em que o povoamento florestal é composto por mistos de folhosas e resinosas, que desempenham um papel importante na protecção das margens dos cursos de água e das encostas, na estruturação paisagística do território, na promoção de serviços, designadamente de lazer e turismo, e para apoio à actividade agrícola.

Artigo 81.º

Regime

1 — A estes espaços é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 74.º e nos artigos 75.º e 76.º do presente Regulamento.

2 — Deverá ser sempre garantida uma área de cobertura florestal mínima de 70 %.

3 — Não é permitido o corte raso de arvoredos, excepto por razões fitossanitárias e após parecer das entidades competentes.

SECÇÃO XIV

Espços florestais de produção

Artigo 82.º

Definição

São os espaços ocupados com povoamento de pinheiro ou de eucalipto ou mistos, que evidenciam potencialidades para o aproveitamento dos recursos silvícolas e a sua adequada exploração.

Artigo 83.º

Regime

1 — A estes espaços é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 74.º e nos artigos 75.º e 76.º do presente Regulamento.

2 — Deverá ser garantida sempre que possível uma área de cobertura florestal predominante.

3 — Nestes espaços não são permitidos cortes rasos ou finais em áreas superiores a 5 ha.

4 — Não é permitida a plantação de espécies infestantes.

5 — Nestes espaços os projectos de arborização não deverão permitir 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.

SECÇÃO XV

Áreas verdes urbanas

Artigo 84.º

Definição, caracterização e uso

1 — Caracterizam-se por serem áreas que, pelas suas características geomorfológicas, de revestimento vegetal, de enquadramento natural, propiciam a utilização colectiva.

2 — Estas áreas não poderão ter destino diverso do definido no PDMVV, excepto nos seguintes casos:

- a) A alteração seja devidamente justificada noutra plano municipal de ordenamento;
- b) A Câmara Municipal tenha suprido essas mesmas necessidades noutra local.

3 — Nestas zonas é interdita a edificação, com excepção para as pequenas construções complementares e de apoio à fruição recreativa, lúdica ou turística das mesmas ou outras que pela sua natureza e fins contribuam para a dinamização do seu uso, sem o desvirtuar.

4 — Não serão criadas no seu interior vias de circulação automóvel senão de carácter restrito e eventual, para fins de emergência, abastecimento e manutenção, nem áreas de estacionamento para além de baías integradas em vias perimetrais existentes.

SECÇÃO XVI

Espaços de equipamentos colectivos

Artigo 85.º

Definição e uso

1 — Caracterizam-se por serem espaços onde existem ou estão previstas instalações de interesse público e utilização colectiva.

2 — Estes espaços não poderão ter destino diverso do definido no PDMVV, excepto em casos devidamente justificados noutros planos municipais de ordenamento ou quando a Câmara Municipal tenha suprido essas mesmas necessidades noutro local.

Artigo 86.º

Estacionamento

Todos os equipamentos de utilização colectiva terão o estacionamento em quantidade adequada às suas necessidades.

SECÇÃO XVII

Espaços-canais

Artigo 87.º

Definição

1 — Os espaços-canais correspondem a corredores que se destinam à passagem de infra-estruturas existentes e previstas, incluindo as respectivas faixas de protecção.

2 — Integram-se nesta classe os seguintes espaços:

- a) Rede viária;
- b) Gasoduto;
- c) Infra-estruturas hidráulicas;
- d) Domínio público hídrico;
- e) Canal de rega de Sabariz a Cabanelas;
- f) Outras infra-estruturas.

Artigo 88.º

Regime

1 — A estes espaços são aplicáveis os regimes específicos legalmente previstos, podendo ainda a Câmara Municipal indeferir acções que sejam susceptíveis de afectar o correcto ordenamento urbanístico e paisagístico.

2 — A Câmara Municipal poderá recusar o licenciamento de qualquer acção que possa inviabilizar ou tornar mais difícil e onerosa a execução das vias previstas na planta de ordenamento.

3 — Para todas as estradas da rede nacional, enquanto não estiver publicado o estudo final e desde que o traçado se encontre aprovado pela Câmara Municipal, será considerada uma faixa de protecção de 50 m para cada lado do seu eixo, devendo qualquer licenciamento nessa área ser submetido a parecer prévio da Junta Autónoma de Estradas.

SECÇÃO XVIII

Unidades operativas de planeamento

Artigo 89.º

Caracterização

As unidades operativas de planeamento delimitam áreas de intervenção prioritária para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, mediante planos de urbanização, planos de pormenor e planos de alinhamentos e cêrceas, de acordo com o constante na planta de ordenamento.

CAPÍTULO V

Disposições complementares

Artigo 90.º

Comissão especial de apreciação de projectos

1 — Será constituída pela Câmara Municipal uma comissão especial de apreciação de projectos, para apreciação das pretensões si-

tuadas na área de protecção dos valores patrimoniais inventariados e ainda outras, sob proposta dos serviços técnicos da Câmara Municipal, quando por qualquer forma sejam susceptíveis de afectar significativamente a envolvente.

2 — A comissão especial de apreciação de projectos terá a participação necessária do vereador da cultura ou seu representante.

Artigo 91.º

Margem de acerto e rectificação

Durante a vigência do presente PDMVV admite-se o acerto pontual dos limites das áreas das classes de espaços definidas neste Regulamento, por razões de cadastro de propriedade, desde que não sejam afectados os limites das áreas de condicionantes, não podendo a área a acertar ser superior à parte da propriedade já contida nessa zona, no máximo de 500 m².

Artigo 92.º

Consulta pública

1 — Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, caso a singularidade da solução formal ou a dimensão do projecto o aconselhem, poderá a Câmara Municipal deliberar a sua prévia exposição e austerização da opinião pública.

2 — Para efeito do previsto no número anterior, deverá ser divulgado o local de exposição através dos órgãos de comunicação social e afixação de editais.

Artigo 93.º

Alteração dos espaços de expansão

Findo o prazo de vigência do PDMVV ou quando a Câmara Municipal deliberar a sua revisão, caso os espaços de expansão de aglomerado não tenham sido alvo de qualquer acção no âmbito do artigo 1.º, poderão os seus limites, classificação ou usos dominantes ser alterados, não sendo nessas circunstâncias invocável a actual classificação para constituição de direitos construtivos sobre os mesmos.

Artigo 94.º

Abreviaturas

Para efeitos do presente Regulamento, convencionaram-se as seguintes abreviaturas:

- a) PDM — Plano Director Municipal;
- b) CM — Câmara Municipal;
- c) RPDM — Regulamento do Plano Director Municipal;
- d) REN — Reserva Ecológica Nacional;
- e) RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- f) PU — plano de urbanização;
- g) PP — plano de pormenor;
- h) CEAP — comissão especial de apreciação de projectos.

Artigo 95.º

Definições

No presente Regulamento consideram-se os seguintes conceitos:

1 — Densidade populacional — quociente entre uma população (P) e a área do solo que utiliza para uso habitacional, incluindo a rede viária e a área afecta a espaços públicos e equipamentos (A), e é expressa em habitantes por hectare:

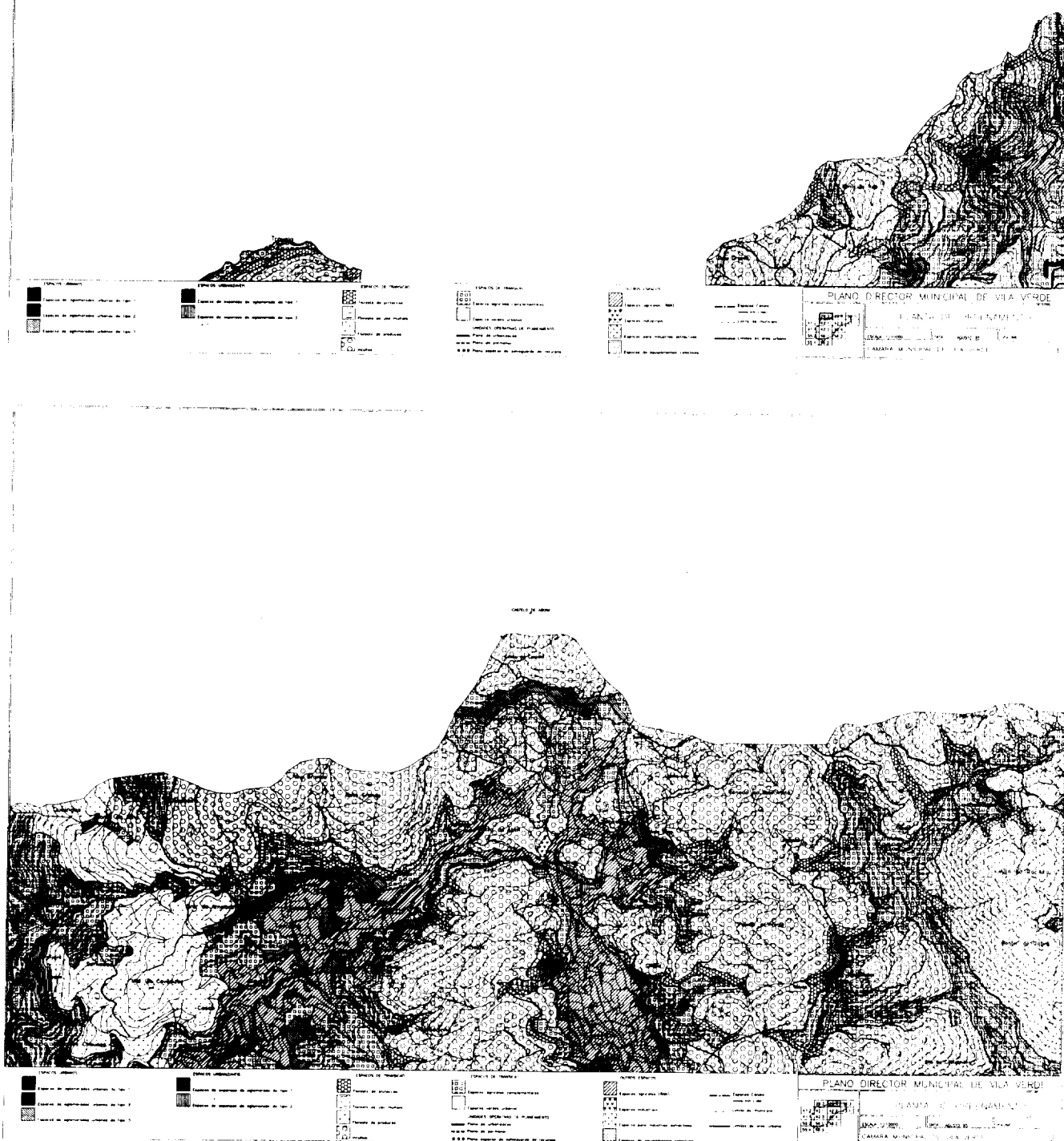
$$d = P/A = \text{hab./ha}$$

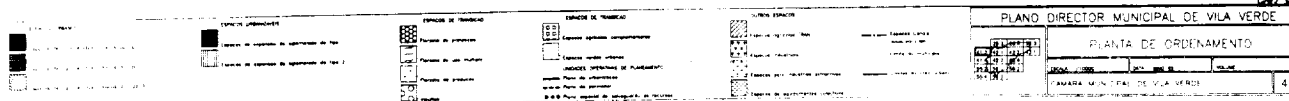
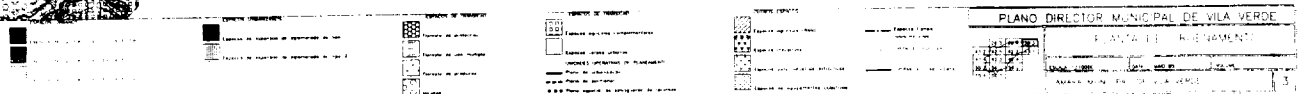
1.1 — A conversão de densidade populacional em densidade habitacional e vice-versa, expressa em fogos por hectare, é calculada com base na estimativa de três habitantes por fogo, sendo a cada fogo atribuída a área padrão de 130 m².

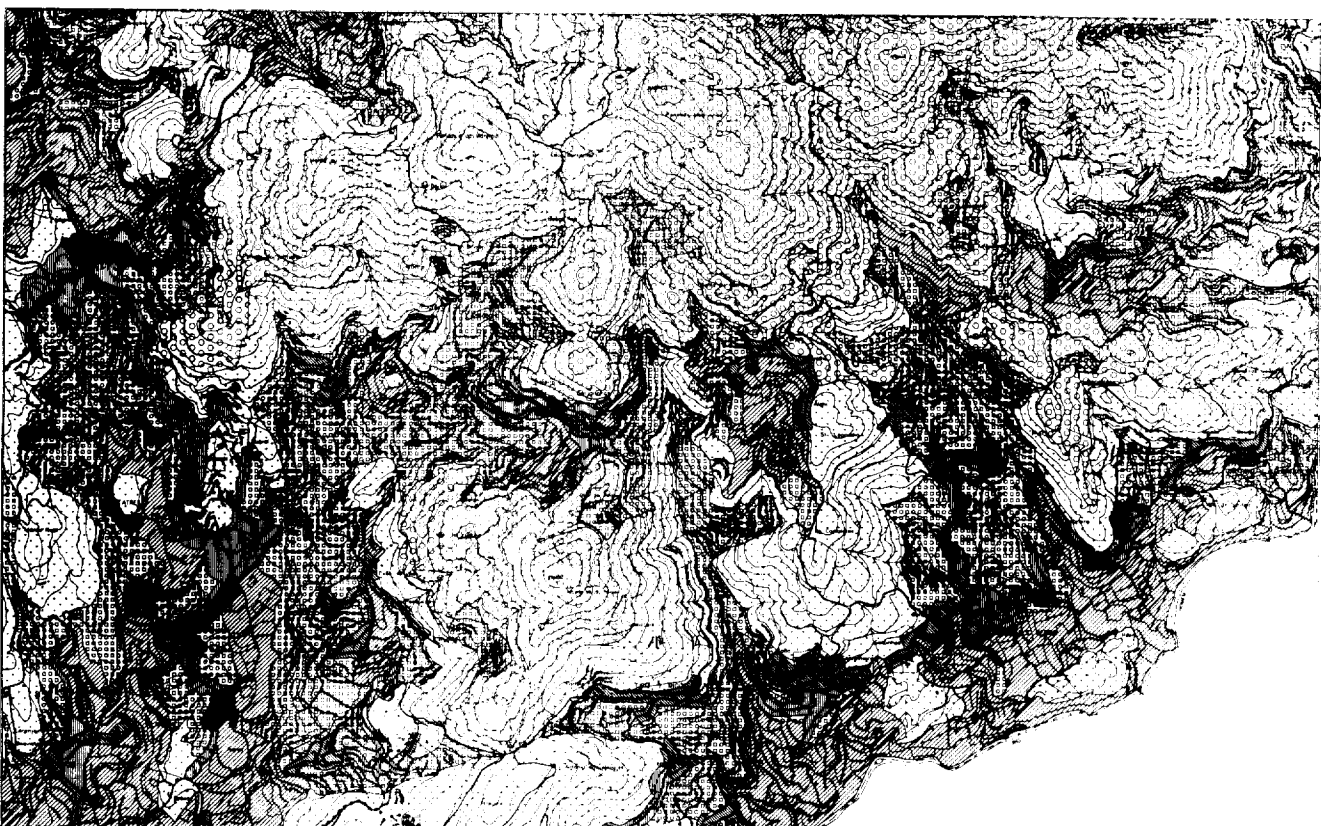
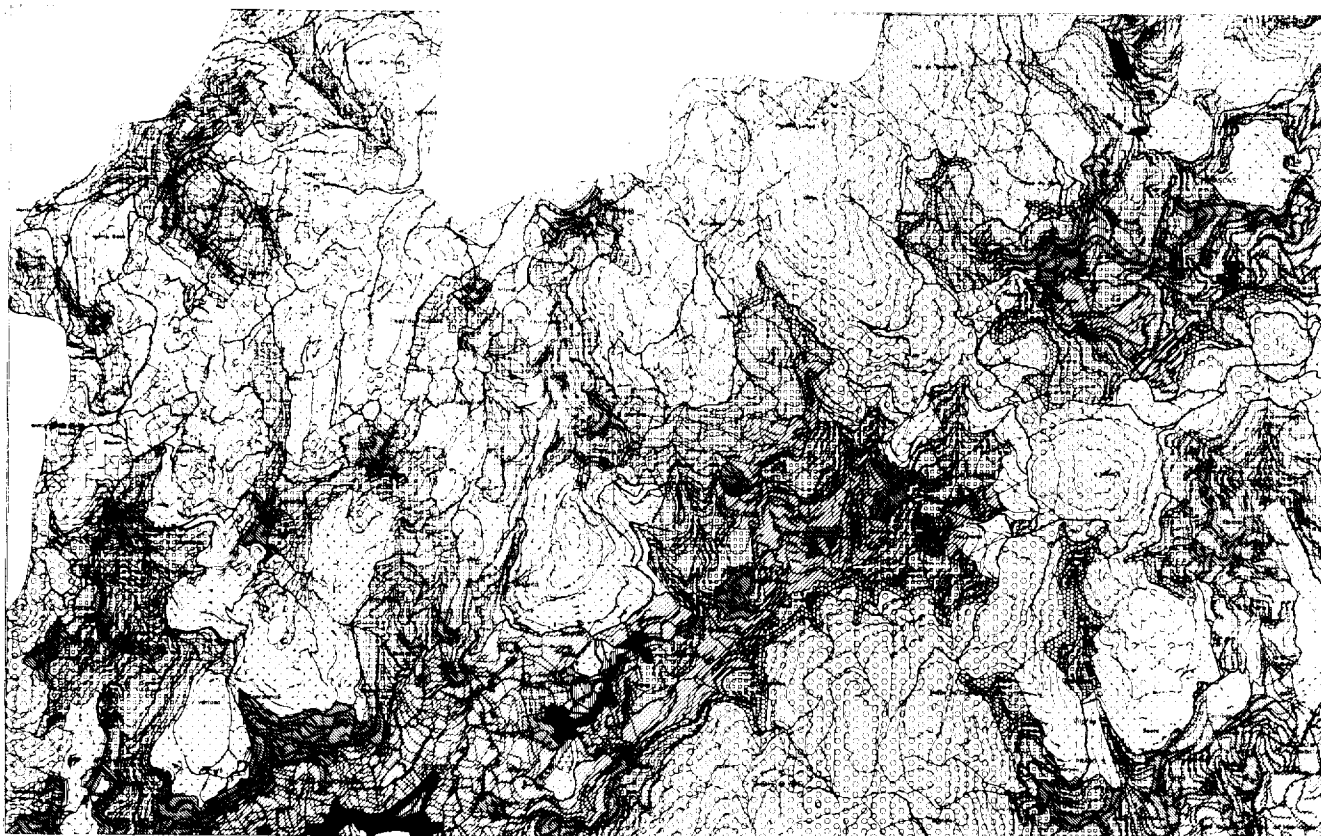
2 — Índice de implantação ou superfície de terreno edificável — quociente entre a superfície do terreno edificado e a superfície total do terreno a que diz respeito, incluindo-se, para este efeito, todas as superfícies, qualquer que seja o seu fim, que impermeabilizem o terreno.

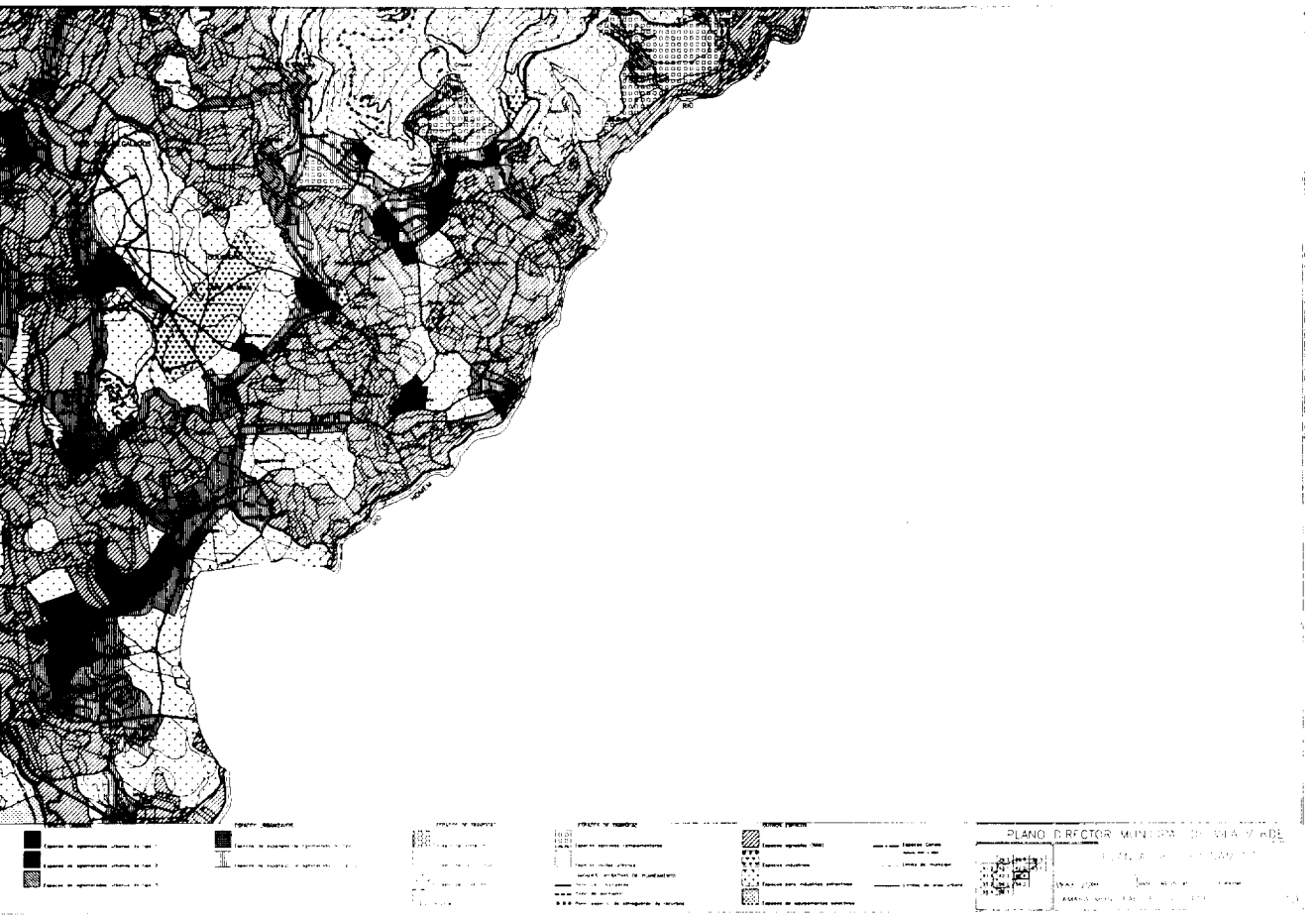
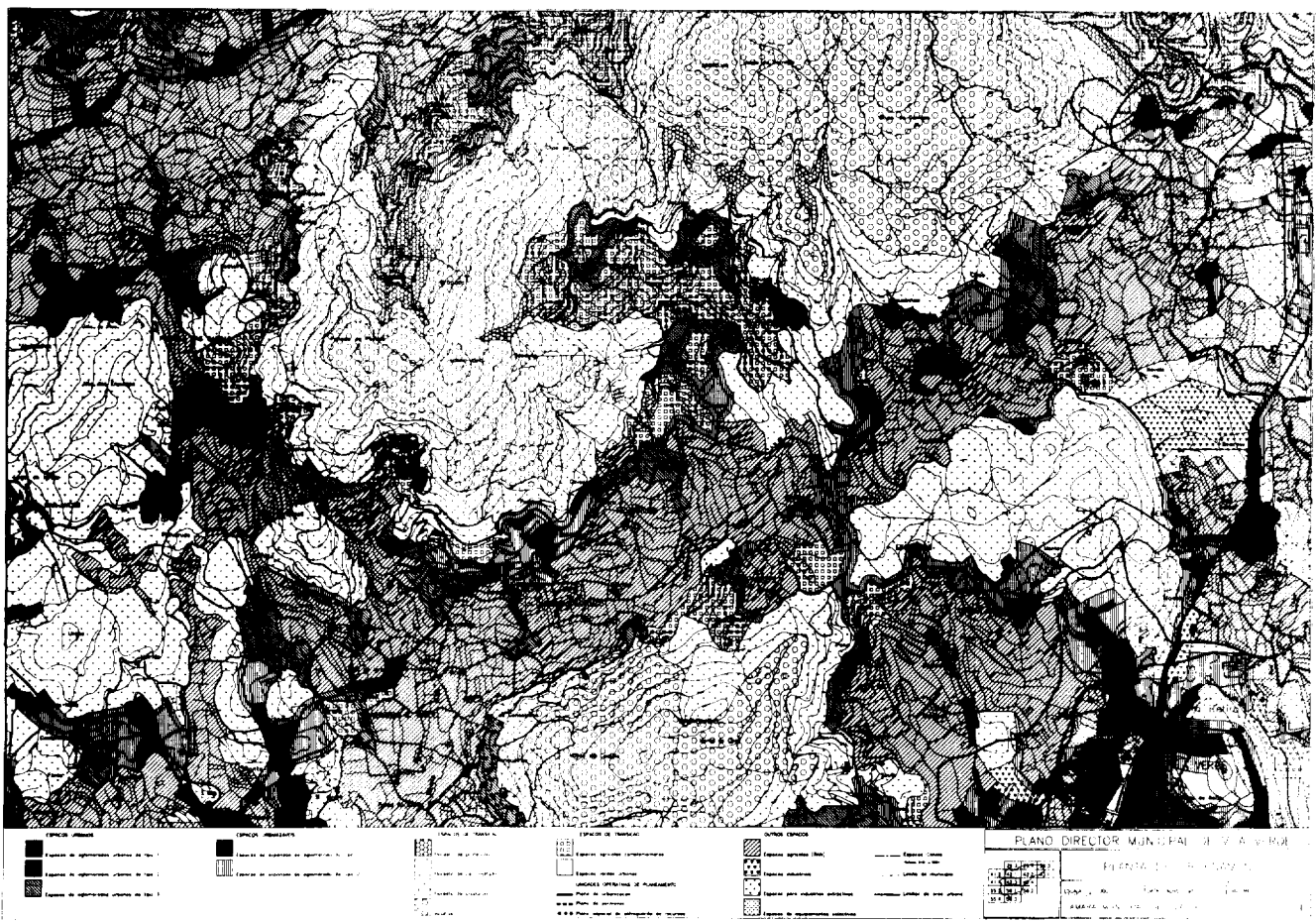
3 — Cota de soleira — define-se como a distância medida na vertical entre a face superior da laje do piso que contém o acesso principal do edifício e a via que o serve e mede-se no ponto médio da frente do edifício, ou de cada um dos corpos independentes que o constituem, sendo o seu valor máximo de 0,50 m.

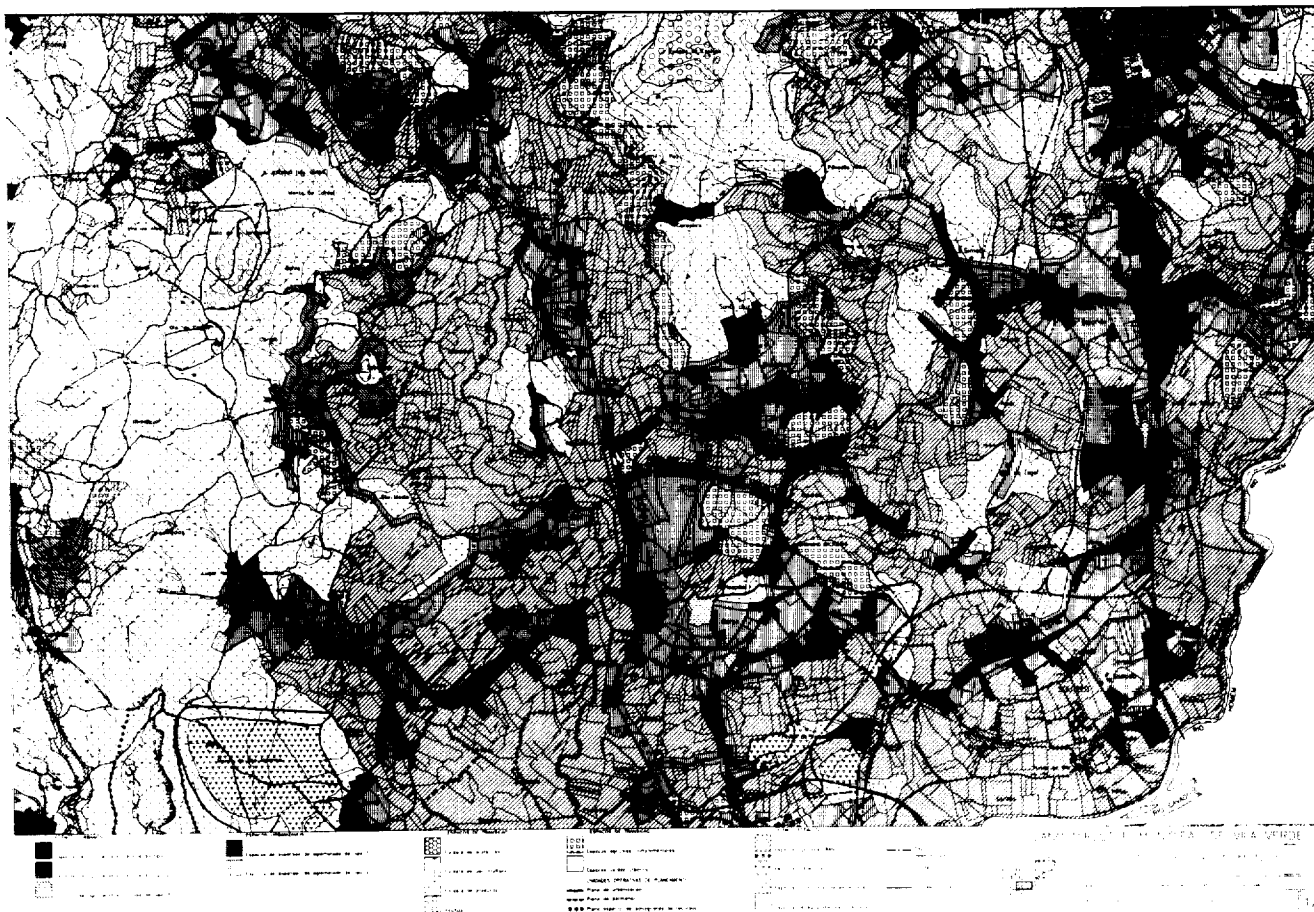
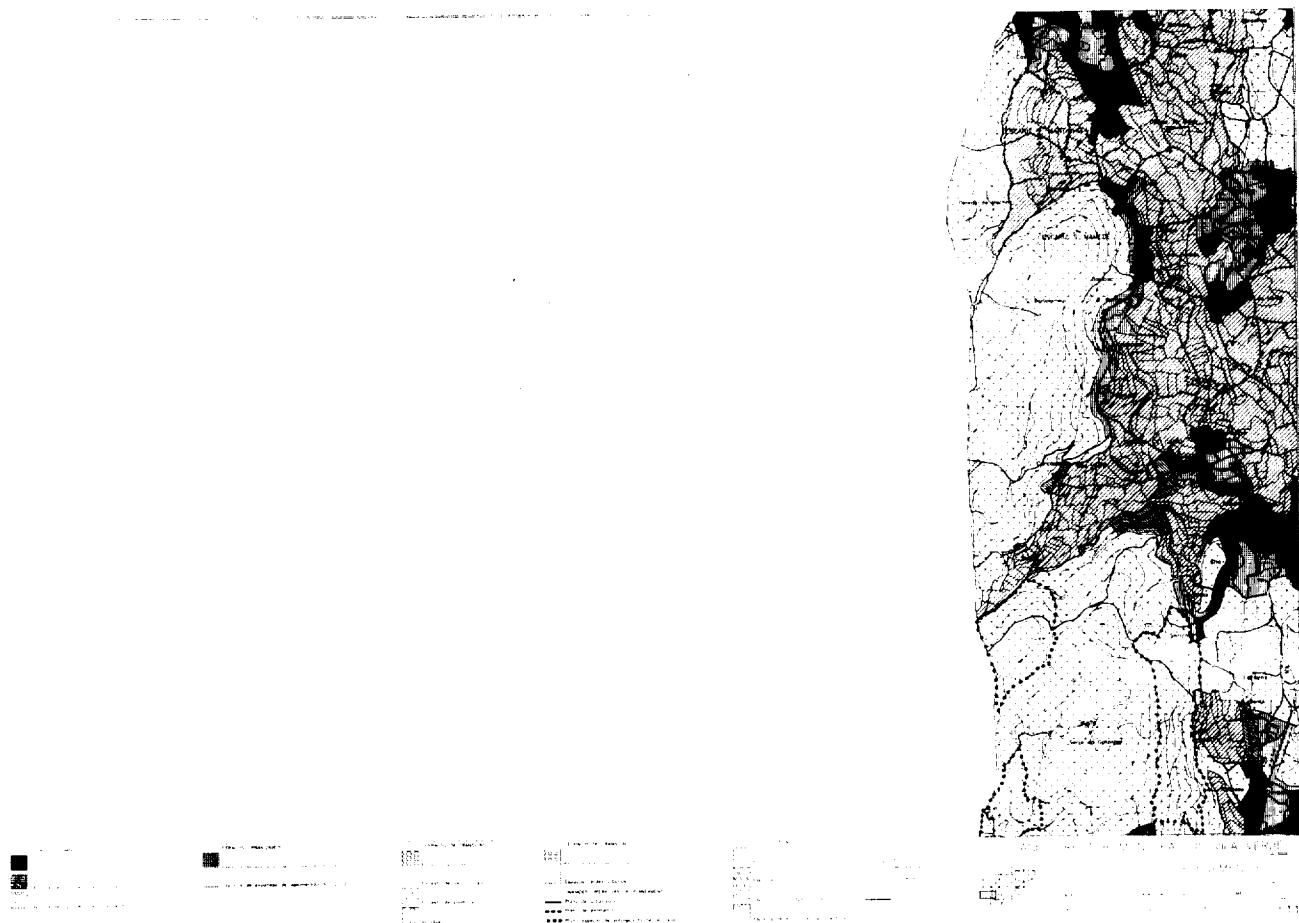
4 — Número de pisos — número total de andares sobrepostos contados a partir da cota de soleira.

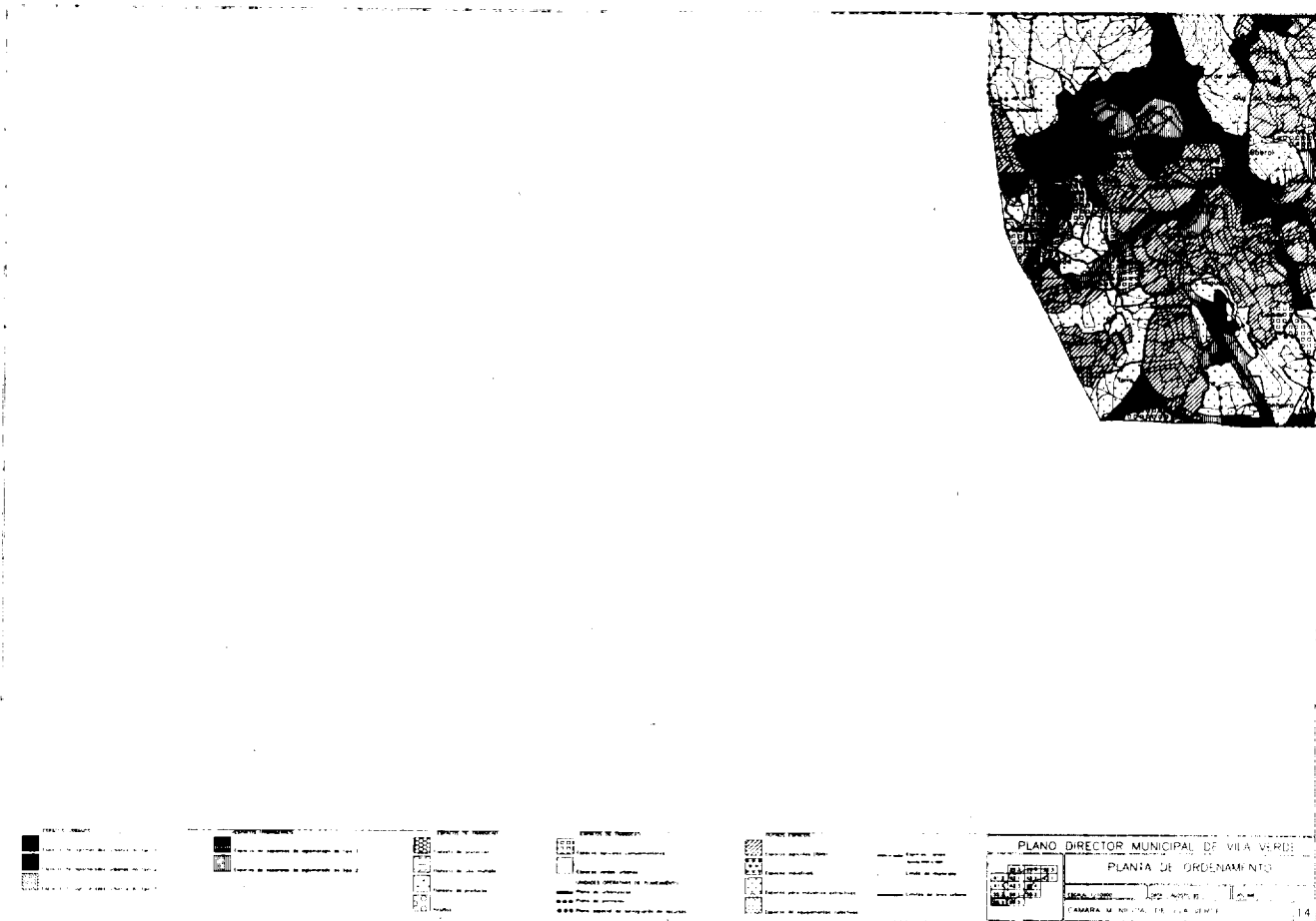
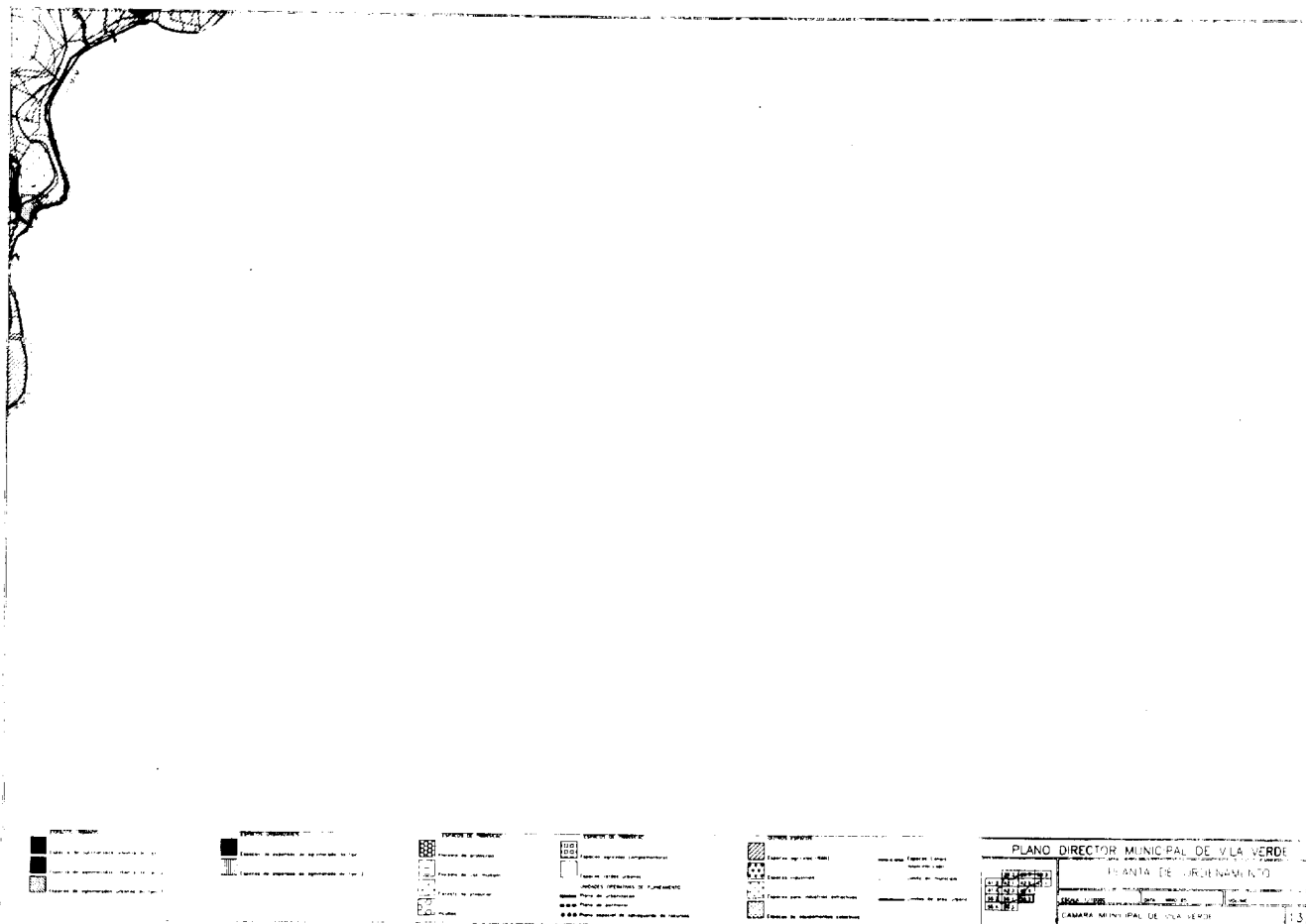


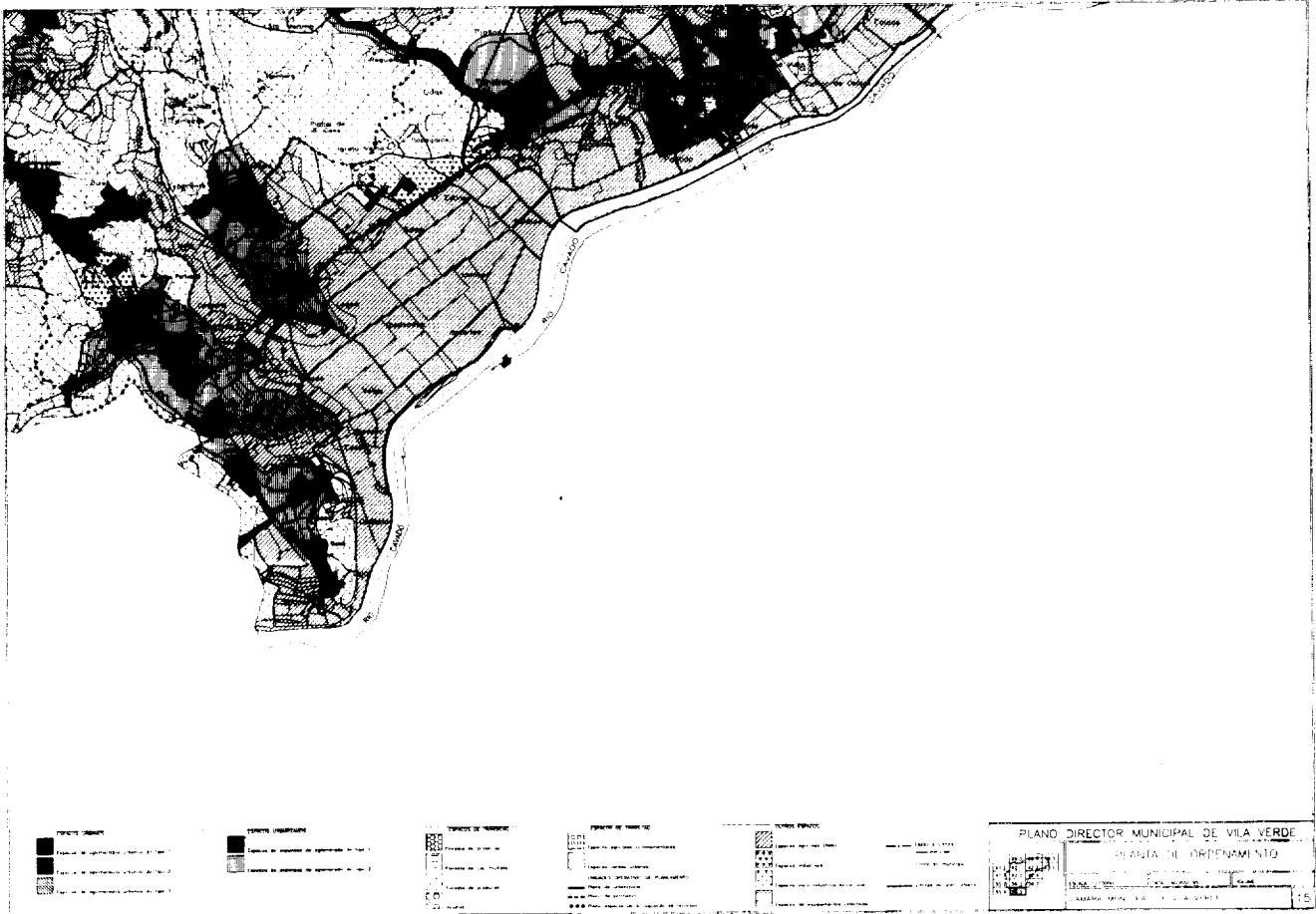












MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria n.º 1186/95
de 28 de Setembro

Considerando que se torna necessário adequar o quadro de pessoal da Secretaria-Geral do Ministério das Finanças constante do mapa anexo à Portaria n.º 689/86, de 18 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 878/89, de 11 de Outubro, às necessidades funcionais actuais;

Considerando ainda que se encontram a exercer funções na Secretaria-Geral do Ministério das Finanças, há mais de um ano, em regime de requisição, funcionários pertencentes ao quadro de efectivos interdepartamentais e que, no respectivo quadro de pessoal, não existem vagas disponíveis nestas categorias;

Considerando, por outro lado, que se torna urgente reforçar a componente técnica e administrativa do mesmo quadro de forma a fazer face às necessidades do serviço;

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 59/76, de 23 de Janeiro, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 247/92, de 7 de Novembro:

Manda o Governo, pelo Ministro das Finanças, o seguinte:

1.º O quadro de pessoal da Secretaria-Geral do Ministério das Finanças constante do mapa anexo à Portaria n.º 689/86, de 18 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 878/89, de 11 de Outubro, e demais legislação complementar, é aumentado dos lugares constantes do mapa I anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante.

2.º São abatidos ao referido quadro de pessoal os lugares constantes do mapa II anexo.

Ministério das Finanças.

Assinada em 12 de Setembro de 1995.

Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento.

MAPA I

Grupo de pessoal	Nível	Área funcional	Carreira	Categoria	Número de lugares
Pessoal técnico superior	-	Consultadoria jurídica.....	Consultor jurídico...	Assessor jurídico principal..... Assessor jurídico..... Consultor jurídico principal, de 1.ª classe ou de 2.ª classe.	2