

Esta 1.ª série do *Diário da República* é apenas constituída pela parte B

DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUMÁRIO

Presidência do Conselho de Ministros

Declaração de Rectificação n.º 82/2004:

De ter sido rectificad a Resolução do Conselho de Ministros n.º 120/2004, que ratifica parcialmente o Plano de Urbanização de São Pedro da Cova, município de Gondomar, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 179, de 31 de Julho de 2004 5900

Ministérios da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas e das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente

Portaria n.º 1100/2004:

Aprova a lista das zonas vulneráveis e as cartas das zonas vulneráveis do território português 5909

Portaria n.º 1101/2004:

Concessiona, pelo período de 12 anos, ao Clube de Caçadores de Geada a zona de caça associativa da Casinha (processo n.º 3583-DGF), englobando vários prédios rústicos sítos na freguesia de Alte, município de Loulé, e na freguesia de São Bartolomeu de Messines, município de Silves 5911

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Declaração de Rectificação n.º 82/2004

Para os devidos efeitos se declara que na Resolução do Conselho de Ministros n.º 120/2004, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 179, de 31 de Julho de 2004, cujo original se encontra arquivado nesta Secretaria-Geral, por lapso não foi publicado em anexo o Regulamento, pelo que se rectifica procedendo à sua publicação em anexo.

Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Agosto de 2004. — O Secretário-Geral, *José M. Sousa Rego*.

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SÃO PEDRO DA COVA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

1 — O Plano de Urbanização de São Pedro da Cova, adiante designado por Plano, tem por objectivo de intervenção o território da freguesia de São Pedro da Cova, no concelho de Gondomar, ao qual se aplica o presente Regulamento, a planta de zonamento e a planta de condicionantes.

2 — Todas as acções de licenciamento de construções, reconstruções, recuperações, alterações de uso, destaque de parcelas, loteamentos, obras de urbanização e quaisquer outras acções que tenham por consequência a transformação do revestimento ou do relevo do solo ficam sujeitas às disposições regulamentares seguintes.

Artigo 2.º

Natureza jurídica

O Plano de Urbanização de São Pedro da Cova tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 3.º

Composição

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) deste número;
- b) Planta de zonamento;
- c) Planta de condicionantes.

2 — Constituem elementos complementares do Plano:

- a) Relatório;
- b) Planta de enquadramento;
- c) Programa de execução;
- d) Plano de financiamento.

3 — Constituem anexos ao Plano:

- a) Estudos de caracterização, constituídos por:
 - Extracto do Regulamento e da planta de ordenamento do Plano Director Municipal e outras propostas camarárias de ordenamento urbanístico;
 - Condicionantes de ordem superior e estratégias de ordenamento territorial de entidades com jurisdição sobre a área de intervenção do Plano;
 - Suporte físico e ambiental;
 - Conjunto edificado;
 - Análise sócio-económica;
 - Estudos tipo morfológicos;
 - Circulação e transportes;
 - Infra-estruturas de abastecimento de água e saneamento;
- b) Planta da situação existente.

Artigo 4.º

Definições

Para os efeitos deste Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Área bruta de construção — para os edifícios construídos ou a construir, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, é o somatório da área bruta de cada um dos pavimentos acima e abaixo do solo, incluindo escadas e caixas de elevadores, com exclusão de terraços descobertos, garagens em cave, alpendres abertos até 15 m², galerias exteriores públicas, arruamentos e espaços livres de uso público cobertos pela edificação, zonas de sótão não habitáveis, arrecadações em cave ou no vão da cobertura afectas às diversas unidades de utilização do edifício e áreas técnicas acima ou abaixo do solo;

Alinhamento da construção — linha definida pelas autoridades municipais que delimita o afastamento mínimo de uma construção ao espaço público;

Cércea — dimensão vertical da construção, contada do ponto central da frente do lote até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda de terraço, sendo considerada a cave para este efeito se, no ponto central do lote, existir uma diferença de cotas entre a cota do arruamento e a cota da face inferior da laje do pavimento do rés-do-chão igual ou superior a 1,5 m, sendo medida em metros ou em número de pisos de pé-direito regulamentar;

Obra de construção nova — execução de qualquer projecto de obras novas, incluindo pré-fabricados e construções amovíveis;

Obra de reconstrução — qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma construção já existente, no local de implantação ocupada por esta e mantendo, nos aspectos essenciais, a traça original;

Obra de reestruturação — qualquer obra de transformação de uma instalação existente da qual resulte modificação da sua traça original, designadamente no que respeita à natureza ou modo de funcionamento da sua estrutura resistente ou à compartimentação e uso dos espaços, sem contudo interferir com a composição arquitectónica das fachadas principais do edifício;

Obra de ampliação — qualquer obra realizada em instalação existente de que resulte um aumento de qualquer dos seguintes parâmetros de edificabilidade:

- Área de implantação;
- Área bruta de construção;
- Cércea ou altura total de construção;
- Número de pisos, acima e abaixo da cota de soleira;

Obra de conservação — obra que tem por fim a manutenção, reposição ou melhoria do desempenho de uma construção, desde que mantenha a matriz tipológica do edifício;

Obra de restauro — obra especializada que tem por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou dos elementos construtivos correspondentes a momentos significativos da sua história;

Uso habitacional — engloba a habitação unifamiliar e plurifamiliar e as instalações residenciais especiais tais como albergues, residências de estudantes, religiosas, etc;

Uso terciário — inclui serviços públicos e privados, comércio retalhista e equipamentos colectivos de iniciativa privada ou cooperativa;

Unidade comercial de dimensão relevante — estabelecimento, considerado individualmente ou no quadro de um conjunto pertencente a uma mesma empresa ou grupo, em que se exerce a actividade comercial e relativamente ao qual se verificam as seguintes condições:

- Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, disponham de uma área de venda contínua, de comércio a retalho alimentar, igual ou superior a 2000 m²;
- Sendo de comércio a retalho não alimentar, disponham de uma área de venda contínua igual ou superior a 4000 m²;
- Sendo de comércio por grosso, disponham de uma área de venda contínua igual ou superior a 5000 m²;
- Sendo de comércio a retalho alimentar ou misto, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, ao nível nacional, uma área de venda acumulada de comércio a retalho alimentar igual ou superior a 15 000 m²;
- Sendo de comércio a retalho não alimentar, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, ao nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 25 000 m²;

Sendo de comércio por grosso, pertencentes a empresa ou grupo que detenha, ao nível nacional, uma área de venda acumulada igual ou superior a 30 000 m²;

Equipamentos colectivos — os equipamentos de iniciativa e propriedade pública ou classificados de interesse público, que compreendem, nomeadamente, as instalações e locais destinados a actividades de formação, ensino e investigação, de saúde e higiene, de segurança social e pública, de cultura, lazer, educação física e desporto e de abastecimento público; Serviços públicos — compreendem as instalações e edifícios para os serviços do Estado e da Administração Pública.

CAPÍTULO II

Morfologia urbana e uso do solo

Artigo 5.º

Disposições gerais

1 — A área abrangida pelo Plano está subdividida nas seguintes zonas, delimitadas na planta de zonamento:

Zona residencial do tipo I (ou área predominantemente residencial localizada em tecido urbano antigo);
Zona residencial do tipo II (ou área predominantemente residencial destinada a habitação unifamiliar);
Zona residencial do tipo III (ou área predominantemente destinada a habitação multifamiliar);
Zona de utilização mista;
Zona de construção condicionada;
Zona de equipamentos e áreas verdes de recreio;
Zona industrial ou de armazenagem;
Zona para indústria ou armazenagem condicionada;
Zona verde.

2 — São também assinalados na planta de zonamento os edifícios ou conjuntos de edifícios e as áreas livres classificadas, bem como as suas áreas de protecção.

Artigo 6.º

Condição geral de edificabilidade

É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência de infra-estruturas de acesso público, de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, individuais ou colectivas, quer de iniciativa pública quer privada. Serão excluídas as construções de apoio à actividade agrícola ou florestal.

Artigo 7.º

Modelação de terreno

1 — Nos trabalhos de modelação do terreno necessários à construção ou ampliação de edifícios, seja qual for o seu uso, qualquer diferença de cota, provocada por aterro ou escavação, deverá assegurar entre a nova plataforma e o terreno natural ou plataforma contígua um talude ou um plano virtual definido pela base do edifício e pelo limite posterior do prédio com pendente igual ou inferior a 30 %.

2 — Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno natural superiores a 3 m.

3 — Excluem-se as construções localizadas em loteamentos aprovados, cujos lotes, pelas suas dimensões e topografia, não permitem cumprir este artigo.

Artigo 8.º

Habitação

1 — As zonas residenciais dos tipos I, II, III e mistas destinam-se preferencialmente à localização de habitação, sem exclusão da localização de outras actividades, designadamente comerciais, de serviços, industriais e de armazenagem, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com o uso preferencial.

2 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade sempre que a legislação específica o imponha e quando as actividades mencionadas:

a) Dêem lugar a ruídos, fumos, cheiros, resíduos ou, de um modo geral, prejudiquem as condições de salubridade;

b) Perturbem as condições de trânsito ou de estacionamento, nomeadamente com operações de carga ou descarga ou com incontrolável tráfego de pesados;

c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

3 — Todas as actividades que sejam sujeitas a legislação específica relativa à autorização de instalação não ficam isentas de uma apreciação de incompatibilidade com base nos critérios definidos nos números anteriores, podendo a Câmara Municipal inviabilizar a instalação de qualquer actividade, bem como contra-ordenar a respectiva licença de utilização, caso se verifique quaisquer das situações mencionadas no n.º 2.

Artigo 9.º

Indústrias e armazéns localizados em zona residencial

1 — Nas zonas residenciais dos tipos I, II, III e mistas e nas zonas de construção condicionada é permitida a localização de unidades industriais ou de armazenagem integradas em lotes próprios ou em lotes habitacionais, desde que respeitem as classes de estabelecimentos permitidas pela legislação específica relativa à autorização de instalação e cumpram todas as demais exigências deste artigo.

2 — Para as unidades industriais ou de armazenagem a localizar em lote próprio, exige-se que:

- A área mínima da parcela edificável seja de 700 m², no caso de unidades isoladas, e de 500 m², para unidades geminadas ou em banda, podendo ainda a Câmara Municipal restringir a dimensão máxima do lote a afectar à unidade, caso o entenda conveniente;
- Afastamento mínimo de 10 m das construções à frente do lote, desde que não contrarie o estipulado, relativamente ao afastamento às vias nacionais;
- A sua área não exceda 40 % da área total do lote;
- Afastamento mínimo de 5 m entre as construções (excepto quando forem em banda) e os limites laterais do lote;
- Afastamento mínimo de 6 m da construção ao limite posterior do lote;
- A frente dos lotes destinados a novas instalações industriais não poderá exceder 100 m medidos ao longo do arruamento principal.

3 — Para as unidades industriais e de armazenagem a localizar em lotes habitacionais exige-se que:

- A respectiva construção tenha um só piso e observe o disposto no artigo 20.º deste Regulamento;
- A construção respeite um afastamento mínimo de 8 m à habitação própria ou confinante, quando o seu rés-do-chão tenha uso habitacional;
- A sua área não exceda 40 % da área total do lote;
- A Câmara Municipal poderá licenciar excepções às disposições deste artigo desde que as oficinas se destinem a actividades artesanais, que não se verifiquem as condições de incompatibilidade referidas no artigo 8.º e estejam de acordo com a legislação específica.

4 — As unidades industriais, quer em lote próprio quer em lote com uso habitacional, deverão ainda dar cumprimento aos condicionamentos estipulados no n.º 4 do artigo 50.º deste Regulamento.

5 — São permitidas alterações aos estabelecimentos classificados dos tipos 3 e 4, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 8/2003, de 11 de Abril, e sejam respeitadas a qualidade ambiental e as razões de incompatibilidade referidas no artigo 8.º deste Regulamento.

6 — Não é permitida a construção, ampliação ou renovação de estabelecimentos dos tipos 1 e 2, localizados em zonas residenciais.

Artigo 10.º

Áreas de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis

As áreas de serviço e as oficinas de reparação de veículos automóveis não poderão ser instaladas quer em construções de raiz quer em espaços preexistentes adaptados, se causarem manifesto prejuízo às habitações ou outras actividades próximas, no que diz respeito à comodidade, à segurança e à salubridade, ou se os respectivos acessos não estiverem previstos de modo a não prejudicarem a fluidez do trânsito.

Artigo 11.º

Depósitos de sucata e de outros materiais

Os depósitos de sucata ou de outros materiais só serão autorizados se estiverem de acordo com a lei específica em vigor, devendo obedecer, no que for aplicável, ao estipulado na secção VII deste Regulamento.

Artigo 12.º

Unidades comerciais de dimensão relevante

O licenciamento das unidades comerciais de dimensão relevante fica dependente do cumprimento da legislação específica em vigor e da avaliação do seu interesse social e económico por parte da Câmara Municipal e será precedido pela apresentação de um relatório técnico que justifique a implantação da construção proposta, referindo a população e usos previstos e descrevendo a solução adoptada e o seu enquadramento no Plano.

Artigo 13.º

Alinhamentos e cêrceas

1 — Nas áreas de construção com precedentes construtivos estruturados por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos municipais, e para os quais não existam planos específicos de ordenamento, as edificações a licenciar serão definidas pelo alinhamento existente das fachadas.

2 — Os andares recuados não poderão exceder a cêrcea a estabelecer em cada caso nos artigos específicos de cada uma das zonas de edificabilidade.

3 — É permitido o aproveitamento de vãos de telhado, excepto no uso habitacional, desde que a inclinação da cobertura não exceda um plano inclinado com 22º que passe pela intersecção entre a fachada e a laje de tecto do último piso.

Artigo 14.º

Empenas

As empenas dos novos edifícios e as resultantes do acréscimo de pisos a edifícios existentes serão revestidas com o material utilizado na fachada principal ou com outro material de construção de boa qualidade que assegure uma correcta integração urbanística e paisagística na sua envolvente.

Artigo 15.º

Profundidades de construção e ocupação do lote

1 — Nos edifícios existentes sujeitos a obras de conservação ou reestruturação é permitida a manutenção da profundidade existente.

2 — a) A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder 16 m, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando, para o efeito, qualquer saliência relativamente aos planos das fachadas, com excepção de varandas ou de galerias autorizadas sobre terreno público.

b) Exceptuam-se as caves e os rés-do-chão, com uso não habitacional de edifícios multifamiliares, que podem atingir uma profundidade máxima de 30 m, desde que cumpram o estipulado no artigo 18.º

3 — Quando a profundidade das empenas confinantes exceder a medida referida no número anterior, desde que fiquem asseguradas as necessárias condições de exposição, insolação e ventilação, admite-se uma maior profundidade, definida por superfícies contidas em planos paralelos às fachadas que assegurem a coincidência das empenas, sem nunca exceder a dimensão da empena confinante com maior profundidade e sem poder ultrapassar o plano virtual que forma um diedro de 45º com o plano da empena confinante de menor profundidade, no extremo posterior desta.

4 — Não é permitida a ocupação integral do lote com construções, mesmo que em cave, estabelecendo-se como limite máximo de ocupação 70% da área do lote, excepto quando a profundidade do lote não exceda 20 m e sejam respeitadas as condições de salubridade dos prédios vizinhos.

5 — Só serão licenciadas construções isoladas desde que a frente do lote confrontante com a via pública de acesso seja igual à dimensão da fachada da construção principal correspondente, não sendo aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno, a menos que exista um estudo de enquadramento na envolvente que justifique a pretensão.

Artigo 16.º

Caves

1 — Em edifícios de utilização mista ou de utilização terciária ou industrial, as caves destinam-se exclusivamente a estacionamento ou

a áreas técnicas (postos de transformação, centrais de ar condicionado, etc.), a arquivos, a arrecadações ou a casas-fortes, afectas às diversas unidades de utilização dos edifícios.

2 — Exceptuam-se do disposto na alínea anterior:

Os estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a Direcção-Geral de Turismo admita outros usos, sem prejuízo das superfícies exigidas para estacionamento privativo do edifício;

Os estabelecimentos hospitalares, laboratórios e instituições de investigação onde a manipulação de materiais justifique a instalação de serviços em cave;

Os edifícios de uso exclusivamente terciário, quando se verifique que, do ponto de vista estrutural, só é possível localizar grandes espaços de reunião em cave, sem prejuízo das superfícies de estacionamento privativo do edifício.

Artigo 17.º

Anexos

1 — Os anexos, entendidos como dependências cobertas não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso particular das habitações, localizados em lotes de habitação uni e multifamiliar, não podem exceder, respectivamente, as áreas de 50 m² e 25 m² por fogo, não podendo, em qualquer caso, exceder 10% da área total do lote.

2 — Os anexos em logradouros de lotes para habitação só poderão ter um piso acima do nível do logradouro e o seu pé-direito não poderá exceder 2,30 m.

3 — A Câmara Municipal poderá licenciar excepções às disposições deste artigo desde que os anexos se destinem a actividades artesanais, que respeitem as condições de incompatibilidade referidas no artigo 8.º e estejam de acordo com a legislação específica.

4 — A Câmara Municipal também poderá licenciar excepções ao disposto neste artigo quando se trate de colectividades ou associações reconhecidas que prossigam fins de interesse público ou de assistência social.

Artigo 18.º

Afastamentos posteriores

1 — O afastamento posterior mínimo é de 6 m, medidos entre o plano da fachada posterior da edificação e o limite posterior do lote.

2 — Nos casos em que se pretende edificar anexos não contíguos à construção principal, a distância entre os planos das fachadas mais próximas destes edifícios deverá ser igual ou superior a 6 m.

Artigo 19.º

Altura de meação

Qualquer construção ou alteração de cota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 3 m relativamente à cota dos logradouros adjacentes, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda contínua ou geminada.

Artigo 20.º

Estacionamento

1 — A criação de lugares de estacionamento dentro dos lotes é obrigatória e deverá assegurar o estacionamento suficiente para responder às necessidades dos utentes das respectivas construções, com os seguintes valores mínimos:

Habitação unifamiliar — 1 lugar/fogo;

Habitação multifamiliar — 1 lugar/fogo, para fogos com área bruta igual ou inferior a 140 m²;

2 lugares/fogo, para fogos com área bruta superior a 140 m²;

Salas de espectáculos e outros locais de reunião — 1 lugar/20 lugares sentados ou 5 lugares/100 m² de área bruta;

Hotéis e unidades análogas — 1 lugar/5 quartos de hóspedes;

Restaurantes, comércio e serviços — 1 lugar/50 m² de área bruta;

Indústria e armazenagem — 15% da área coberta de construção, devendo ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar, caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

2 — a) A instalação de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel fica condicionada à comprovação da existência de áreas de estacionamento no interior do lote para número de viaturas licenciadas ou em reparação.

b) Sem prejuízo do estabelecido na alínea anterior, considera-se como mínimo 5 lugares para escolas de condução e 10 lugares para os restantes casos.

3 — a) Para os efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deve considerar-se:

Uma área bruta mínima de 15 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;

Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

b) Para os efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados, deve considerar-se:

Uma área bruta mínima de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;

Uma área bruta mínima de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

4 — Em loteamentos deverá, supletivamente, ser criado um número de lugares de estacionamento público igual a 50% do número de lugares calculado segundo o número anterior.

5 — a) Nas unidades comerciais de dimensão relevante com áreas de venda superiores a 2000 m² é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior da parcela, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos da legislação em vigor.

b) Nas unidades comerciais de dimensão relevante com áreas de venda superiores a 4000 m² e nos edifícios destinados a comércio grossista de dimensão idêntica é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior da parcela, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos da legislação em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida na alínea anterior.

6 — As áreas ou lugares de estacionamento obrigatório estabelecidos no presente artigo são insusceptíveis de constituir fracções autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.

7 — a) A reconversão de construções existentes ou novas edificações localizadas nas falhas da malha urbana estabilizada poderão ficar isentas das exigências definidas nos números anteriores sempre que a impossibilidade de efectivação de estacionamento no interior do lote fique tecnicamente justificada por razões relacionadas com a preservação do património ou for inadequado o acesso no plano da fachada principal da construção.

b) Da mesma forma, poderão ficar isentas de dotação de estacionamento no exterior dos lotes as operações de loteamento à face de via pública existente e sempre que tal se torne manifestamente desadequado ao perfil deste arruamento.

c) Sempre que seja provada a impossibilidade de criação de estacionamento público de apoio a equipamentos dentro ou fora do respectivo lote, é admissível a contabilização da capacidade existente na via pública de acesso para efeitos de viabilização da sua localização.

8 — Nos casos dos números anteriores, a Câmara Municipal poderá acordar com os requerentes a forma de materializar esse estacionamento noutros locais, ou contribuir para a sua resolução por outra entidade, na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida no interior do lote.

9 — Em empreendimentos destinados a habitação social, a Câmara Municipal poderá prescindir, total ou parcialmente, de estacionamento no interior dos lotes.

Artigo 21.º

Logradouros

Os logradouros serão ocupados com áreas verdes, sendo interdita a construção, excepto nos seguintes casos:

- 1) Nas áreas de edificabilidade referidas no artigo 17.º;
- 2) Estacionamento a céu aberto para uso privativo do edifício, devendo, nestes casos, ser aplicados pavimentos permeáveis ou semipermeáveis;
- 3) Nas situações em que a sua manutenção possa gerar insalubridade, nomeadamente nos casos em que os logradouros confinantes já estejam ocupados com construções, ou em que a topografia do terreno envolvente determine más condições de fruição do logradouro;
- 4) A construção de pequenos anexos destinados à manutenção do próprio logradouro ou ao apoio do edifício principal é permitida desde que esses anexos se conformem com o estipulado no artigo 17.º;
- 5) A Câmara Municipal poderá licenciar excepções ao disposto neste artigo quando se trate de colectividades ou associações reconhecidas que prossigam fins de interesse público ou de assistência social.

Artigo 22.º

Dotação para equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva

1 — As parcelas delimitadas na planta de zonamento indicativas da instalação de equipamentos de interesse colectivo, públicos ou não, existentes ou previstos, só poderão ter função diversa da definida quando tal seja justificada por plano municipal de ordenamento.

2 — Em loteamentos, as parcelas de terreno para espaços verdes e equipamentos públicos dimensionados de acordo com o Regulamento do Plano Director Municipal devem integrar o espaço público e são cedidas gratuitamente à Câmara Municipal pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o terreno a lotear.

3 — Não são consideradas para contabilização como área de cedências as áreas verdes com menos de 200 m² ou com uma largura igual ou menor a 2 m, adjacentes aos arruamentos públicos.

4 — Só são consideradas para contabilização como áreas de cedência para equipamentos as áreas descobertas onde se possa inscrever, no mínimo, um rectângulo com 22 m x 44 m. Para as áreas cobertas não são consideradas áreas inferiores a 100 m² e 10 m de largura sem obstáculos no meio e com 3,50 m de pé-direito livre.

5 — As áreas de cedência terão uma frente mínima de 20 m para o arruamento.

Artigo 23.º

Compensações

1 — A Câmara Municipal poderá considerar não se justificar a cedência total ou parcial das áreas definidas na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou no Regulamento do Plano Director Municipal de Gondomar.

2 — Nestes casos, a Câmara Municipal cumprirá o regulamento aprovado pela Assembleia Municipal que estabelece uma compensação monetária para as operações de loteamento que fiquem isentas da cedência de áreas para utilização colectiva, pela aplicação do número anterior.

SECÇÃO I

Zona residencial do tipo I (ou área predominantemente residencial localizada em tecido urbano antigo)

Artigo 24.º

Definição

1 — São espaços urbanos constituídos por antigas estruturas rurais e edifícios de habitação cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar, mantendo a predominância do uso habitacional e promovendo a sua reabilitação.

2 — A esta secção aplica-se o disposto nos artigos 5.º a 23.º deste Regulamento.

Artigo 25.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à localização de habitação uni e bifamiliar, sem prejuízo de localização de outras actividades compatíveis.

2 — Poderão ser licenciados outros tipos construtivos, nomeadamente os das restantes zonas residenciais, desde que sejam respeitadas as características tipológicas da sua envolvente imediata e cumpram o estabelecido no artigo 13.º deste Regulamento.

Artigo 26.º

Cércea

1 — Nesta zona, a cércea permitida é de dois pisos, ou seja, rés-do-chão mais um acima da cota de soleira da fachada principal, excluindo caves.

2 — Nas situações de excepção definidas no n.º 2 do artigo 25.º, a cércea máxima é de três pisos acima da cota de soleira da fachada principal.

3 — A Câmara Municipal poderá licenciar excepções ao disposto neste artigo quando se trate de colectividades ou associações reconhecidas que prossigam fins de interesse público ou de assistência social.

Artigo 27.º

Arruamentos e infra-estruturas

1 — Nesta zona e no caso de novos licenciamentos, a Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à rec-

tificação de arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

2 — A qualquer construção será sempre exigida a realização de infra-estruturas próprias, e, no caso de loteamentos, será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas, ou seja, rede de abastecimento de água, rede de saneamento, e rede de águas pluviais, ficando as infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefónicas e de gás sujeitas às exigências das entidades competentes.

3 — Todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficarão preparadas para a ligação às redes públicas instaladas ou que vierem a ser instaladas na zona.

Artigo 28.º

Dimensão dos lotes

Nesta zona admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento e na legislação específica, designadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cêrceas.

SECÇÃO II

Zona residencial do tipo II (ou área predominantemente residencial destinada a moradia unifamiliar)

Artigo 29.º

Definição

1 — São espaços urbanos que se caracterizam por uma ocupação onde predomina a habitação correspondente a tipologia pouco densa (moradia isolada ou geminada), sendo igualmente admissível a instalação de outros tipos e actividades, desde que compatíveis com a função habitacional.

2 — A esta secção aplica-se o disposto nos artigos 5.º a 23.º deste Regulamento.

Artigo 30.º

Tipologia e uso dominante

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação uni ou bifamiliar isolada ou geminada, sem prejuízo da localização de outras actividades compatíveis.

2 — Poderão ser licenciados outros tipos, designadamente de habitação unifamiliar em banda e multifamiliar, desde que não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico quer funcional, permitindo, nomeadamente, a preservação de áreas livres de interesse colectivo, devendo, em qualquer caso, estabelecer uma correcta relação com a tipologia predominante na sua envolvente directa e cumprir cumulativamente as seguintes exigências a especificar em altura própria pela Câmara Municipal:

- Melhoria dos acessos locais e, se necessário, ligação à rede viária principal;
- Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção;
- Criação, no âmbito da própria operação, de áreas de comércio e serviços considerados necessários pela Câmara Municipal.

3 — Todas as exigências referidas no número anterior ficarão a cargo do requerente.

Artigo 31.º

Cércea

1 — Nesta zona, a cércea máxima admitida é de dois pisos acima de soleira da fachada principal, não sendo admissíveis diferenças de cotas superiores a 3 m entre as cotas de soleira das fachadas principal e posterior.

2 — Nas situações de excepção definidas no n.º 2 do artigo 30.º, a cércea máxima é de três pisos acima da cota de soleira da fachada principal.

3 — A Câmara Municipal poderá licenciar excepções ao disposto neste artigo quando se trate de colectividades ou associações reconhecidas que prossigam fins de interesse público ou de assistência social.

Artigo 32.º

Arruamentos e infra-estruturas

1 — Nesta zona e no caso de novos licenciamentos, a Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à rec-

tificação de arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem, como de passeios, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

2 — Nos casos de construções em lotes constituídos ou resultantes do destaque de parcelas e nos loteamentos com menos de cinco lotes, destinados a habitação unifamiliar, e sempre que não existam parte ou a totalidade das redes públicas de infra-estruturas, poderá ser apenas exigida a construção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

3 — No caso de loteamento com mais de cinco lotes destinados a habitação unifamiliar e em todos os casos de construções destinadas a habitação multifamiliar ou outras actividades, será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas, ou seja, rede de abastecimento de água, rede de saneamento e rede de águas pluviais, ficando as infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefónicas e de gás sujeitas às exigências das entidades competentes.

4 — Todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficarão preparadas para a ligação às redes públicas existentes ou que vierem a ser instaladas na zona.

Artigo 33.º

Dimensões dos lotes

1 — Nesta zona admitem-se, em princípio, todas as dimensões de parcelas ou lotes constituídos, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento e na legislação específica, designadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cêrceas.

2 — Em loteamentos com cinco ou menos lotes destinados a habitação unifamiliar, localizados em áreas que não disponham de rede colectiva de saneamento, a área mínima de cada lote não poderá em caso algum ser inferior a 600 m².

SECÇÃO III

Zona residencial do tipo III (ou área predominantemente residencial destinada a habitação multifamiliar)

Artigo 34.º

Definição

1 — São espaços urbanos que se caracterizam por uma ocupação onde predomina a habitação de tipologia multifamiliar, que se pretendem consolidar.

2 — A esta secção aplica-se o disposto nos artigos 5.º a 23.º deste Regulamento.

Artigo 35.º

Tipologia e usos dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação multifamiliar, sem prejuízo de localização de outras actividades compatíveis.

2 — Poderão ser licenciados outros tipos edificatórios, designadamente os das restantes zonas residenciais.

Artigo 36.º

Cércea

1 — Nesta zona, a cércea máxima permitida para situações de lote já constituídas é de quatro pisos, ou seja, rés-do-chão mais três acima da cota de soleira da fachada principal, excluindo caves.

2 — Nas situações de excepção definidas no n.º 2 do artigo 30.º, a cércea máxima é de cinco pisos acima da cota de soleira da fachada principal.

3 — Em situações de loteamento que abranjam áreas iguais ou superiores a 5000 m² o índice de utilização máxima permitido é de 1 m²/m².

Artigo 37.º

Arruamentos e infra-estruturas

1 — Nesta zona e no caso de novos licenciamentos, a Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à recificação de arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

2 — A qualquer construção será exigida a realização das infra-estruturas próprias, e, no caso de loteamentos, será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas, ou seja, rede de abastecimento de água, rede de saneamento e rede de águas pluviais, ficando as infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefónicas e de gás sujeitas às exigências das entidades competentes.

3 — Todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficarão preparadas para a ligação às redes públicas existentes ou que vierem a ser instaladas na zona.

Artigo 38.º

Dimensão dos lotes

Nesta zona admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento e na legislação específica, designadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cêrceas.

SECÇÃO IV

Zona de utilização mista

Artigo 39.º

Definição

1 — São espaços urbanos que se caracterizam por uma ocupação onde predomina a habitação de tipo multifamiliar e a concentração de serviços e comércio, onde se pretende desenvolver ou consolidar pólos de centralidade e vivência urbana.

2 — A esta secção aplica-se o disposto nos artigos 5.º a 23.º deste Regulamento.

Artigo 40.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação multifamiliar para a qual é fixada, para as novas construções, a obrigatoriedade de reserva de espaços destinados à localização de outras actividades, nomeadamente comerciais, de serviços, de equipamentos ou de indústrias compatíveis, que deverão ocupar um valor percentual da superfície total de pavimento igual ou superior a 20%.

2 — No caso de loteamentos com três ou mais edifícios autónomos esta percentagem será aplicável isoladamente a cada edifício ou à totalidade da área de pavimento do conjunto de edifícios.

3 — Nos edifícios com utilização habitacional são exigidos acessos independentes aos pisos habitacionais.

Artigo 41.º

Cércea

1 — Nesta zona, a cêrcea máxima permitida em lotes já constituídos é de seis pisos, ou seja, rés-do-chão mais cinco acima da cota de soleira da fachada principal, excluindo caves.

2 — Nas situações de excepção definidas no n.º 2 do artigo 30.º, a cêrcea máxima é de sete pisos acima da cota de soleira da fachada principal.

3 — Em situações de loteamento que abranjam áreas iguais ou superiores a 5000 m², o índice de utilização máxima permitido é de 1,3 m²/m².

Artigo 42.º

Arruamentos, espaços públicos e infra-estruturas

1 — Nesta zona e no caso de novos licenciamentos, a Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à rectificação de arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, espaços verdes ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

2 — Nesta zona será obrigatória a apresentação, juntamente com o projecto de loteamento ou de construção ou reestruturação do edifício existente, de um projecto de tratamento das áreas livres que defina o seu orçamento, nomeadamente nos aspectos ambiental, funcional e de circulação e estacionamento, e contribua para a qualificação do ambiente urbano e para o enquadramento e utilização daqueles espaços, devendo as obrigações estabelecidas neste projecto constar da respectiva licença de construção ou alvará de loteamento e ficar concluídas até à data de concessão daquelas licenças.

3 — A qualquer construção será exigida a realização de infra-estruturas próprias, e, no caso de loteamentos, será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas, ou seja, rede viária, rede de abastecimento de água, rede de saneamento e rede de águas pluviais, ficando as infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefónicas e de gás sujeitas às exigências das entidades competentes.

4 — Todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficarão preparadas para a ligação às redes públicas existentes ou que vierem a ser instaladas na zona.

Artigo 43.º

Dimensões dos lotes

Nesta zona admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento e na legislação específica, designadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cêrceas.

SECÇÃO V

Zona de construção condicionada

Artigo 44.º

Definição

1 — São espaços caracterizados pela ausência ou debilidade de infra-estruturas urbanas, cuja ocupação construtiva não se considera prioritária e fica dependente da construção ou melhoria das infra-estruturas por parte dos promotores e da sua justificação em função do interesse municipal.

2 — Esta zona constitui uma reserva potencial de áreas para futuras zonas de equipamento, habitação social, serviços ou de indústria e armazenagem, caso as actualmente propostas se manifestem insuficientes para albergarem aquelas actividades ou se trate de empreendimentos com características especiais não enquadráveis nas outras zonas.

3 — A esta secção deverá ser aplicado, com as necessárias adaptações, o estipulado nos artigos 5.º a 23.º deste Regulamento.

Artigo 45.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Nesta zona poderão ser licenciados edifícios de habitação unifamiliar ou outras tipologias, nomeadamente as das restantes zonas de construção, desde que justificado o seu interesse municipal e que não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico quer funcional, devendo, em qualquer caso, estabelecer uma correcta relação com as tipologias predominantes na sua envolvente directa e ser cumulativamente cumpridas as seguintes exigências a especificar em altura própria pela Câmara Municipal:

- Melhoria dos acessos locais e, se necessário, execução da ligação à rede viária nacional;
- Resolução de todas as condições de estacionamento de viaturas, cargas e descargas;
- Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção.

2 — As exigências referidas no número anterior ficarão a cargo do requerente.

Artigo 46.º

Cércea

A cêrcea máxima será atribuída pela Câmara Municipal em função da localização e dos tipos e usos dominantes definidos no artigo anterior.

Artigo 47.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nos casos de construção em parcelas ou em lotes resultantes de destaque ou loteamentos, deverão ser atendidos os seguintes condicionalismos:

- A Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no domínio público para o alargamento ou correcção dos acessos existentes;
- No caso de essas vias serem pavimentadas, ficará a cargo dos interessados a sua pavimentação bem como a realização de passeios e o tratamento de espaços verdes e outras áreas a integrar no domínio público.

2 — O licenciamento de construções nesta zona não implica que a Câmara venha a viabilizar ou a melhorar os respectivos acessos à rede viária concelhia, considerada suficiente para as actividades existentes.

3 — As construções localizadas em lotes ou parcelas em áreas que não possuam redes públicas de infra-estruturas deverá ser exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

4 — Em loteamentos será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas colectivas, ou seja, rede viária, rede de abastecimento de água, rede de saneamento e rede de águas pluviais, ficando as infra-estruturas eléctricas, de iluminação pública, telefónicas e de gás sujeitas às exigências das entidades competentes.

5 — Todas as infra-estruturas a construir pelos requerentes ficarão preparadas para ligação às redes públicas existentes ou que vierem a ser instaladas na zona.

SECÇÃO VI

Zona de equipamento e áreas verdes de recreio

Artigo 48.º

Definição

1 — As zonas de equipamento delimitadas na planta de zonamento destinam-se predominantemente a equipamentos colectivos e serviços da administração, podendo ainda incluir áreas de investigação, tecnologia e formação, de iniciativa pública ou privada, bem como de instalações complementares às actividades principais, designadamente estacionamento de acordo com o artigo 20.º deste Regulamento.

2 — As áreas verdes de recreio destinam-se exclusivamente à instalação de parques e jardins públicos ou privados vocacionados para o recreio e lazer, sendo permitida a construção pontual de equipamentos de apoio à sua utilização, salvaguardadas as áreas *non aedificandi* de servidão administrativa.

SECÇÃO VII

Zona industrial ou de armazenagem

Artigo 49.º

Definição

1 — Estão incluídas nesta zona as áreas delimitadas na planta de zonamento que se caracterizam por uma ocupação preferencial de construções de uso industrial, de armazenagem ou de serviços afectos a estas actividades.

2 — A esta secção deverá ser aplicado, com as necessárias adaptações, o estipulado nos artigos 5.º a 23.º deste Regulamento.

Artigo 50.º

Disposições gerais

1 — Nesta zona não são permitidos outros usos para além dos industriais, de armazenagem e de serviços ligados àquelas actividades, excepto, quando se justificar, de habitação destinada exclusivamente a guarda das instalações.

2 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de, antes ou após o licenciamento da construção, recusar a instalação de indústrias que considere prejudiciais à zona de concentração industrial, recusa que deverá ser tecnicamente fundamentada.

3 — Nesta zona serão exigidas todas as infra-estruturas, colectivas ou individuais, necessárias a cada tipo de actividade, assim como a sua preparação para ligação à rede pública.

4 — As unidades industriais deverão ainda dar cumprimento às seguintes condicionantes:

- As indústrias que produzam resíduos industriais promoverão a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou reutilização, de acordo com o estipulado na legislação vigente complementar;
- Deverá ser assegurada a construção e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais saídas dessas instalações possam ser descarregadas nos colectores municipais, no solo ou na água, satisfazendo integralmente os parâmetros estabelecidos na legislação em vigor;
- Deverá ser garantida a eliminação de poeiras e cheiros, nomeadamente através de eficientes equipamentos para aspiração e filtração localizada, e respectiva recolha, dando cumprimento à legislação em vigor;
- Deverá ser dado cumprimento ao estipulado em legislação aplicável quer no que respeita à construção quer no que se refere à instalação dos equipamentos, por forma a não ultrapassar os níveis de ruído permitidos no interior e exterior dos estabelecimentos.

Artigo 51.º

Dimensão dos lotes e condições de construção

Para os novos loteamentos industriais, são aplicáveis as seguintes regras:

- A área mínima do lote será de 1000 m², podendo a Câmara Municipal, caso o entenda conveniente, restringir a dimensão máxima do lote a afectar à unidade;

- As construções poderão ser isoladas, geminadas ou em banda, desde que, nestes dois últimos casos, não apresentem uma frente contínua edificada superior a 100 m;
- O afastamento mínimo das construções à frente do lote e ao seu limite posterior será de 10 m, desde que não contrarie o estipulado na legislação aplicável;
- Os afastamentos mínimos entre as construções e os limites laterais do terreno serão de 7 m, incluindo sempre uma faixa verde arborizada com 3 m de largura, no mínimo;
- A cêrcea máxima permitida será de 8 m, exceptuando-se construções técnicas devidamente justificadas;
- Quando confinarem com outras zonas de construção, nomeadamente habitacionais, deverá garantir-se entre ambas uma faixa verde contínua de protecção, que deverá ter uma largura mínima de 20 m;
- No próprio lote deverá garantir-se uma arborização que corresponderá, no mínimo, a 20 % da sua área.

SECÇÃO VIII

Zona de indústria ou armazenagem condicionada

Artigo 52.º

Definição

1 — São espaços caracterizados pela ausência ou debilidade de infra-estruturas, cuja ocupação construtiva não se considera prioritária e fica dependente da sua justificação em função do interesse municipal, constituindo uma reserva potencial de áreas para a localização de indústrias e armazenagem, caso as actuais propostas se manifestem insuficientes para albergarem aquelas actividades.

2 — A construção ou melhoria das infra-estruturas compete aos promotores.

Artigo 53.º

Disposições gerais

A esta zona aplica-se o disposto nos artigos 50.º e 51.º deste Regulamento.

SECÇÃO IX

Zona verde

Artigo 54.º

Definição

1 — A zona verde é constituída por espaços não urbanizáveis, destinados predominantemente ao uso agrícola ou florestal.

2 — A zona verde compreende as seguintes categorias:

- Áreas verdes de protecção;
- Áreas florestais de produção não condicionada;
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Áreas agrícolas não incluídas na RAN;
- Áreas florestais de produção condicionada.

3 — Nesta zona não são permitidas operações de destaque ou loteamento.

Artigo 55.º

Áreas verdes de protecção

1 — As áreas verdes de protecção são áreas especialmente sensíveis sob o ponto de vista biofísico, constituindo estruturas de preservação de valores paisagísticos e ambientais, de protecção de infra-estruturas e de separação e enquadramento de diferentes usos do solo, pelo que não são permitidas:

- A execução de novas edificações;
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal nas galerias ripícolas;
- Alterações da topografia do terreno e o derrube de mais de 30 %;
- Descargas de entulho de qualquer tipo;
- Instalação e depósito de materiais ou produtos inacabados.

2 — Exceptuam-se do número anterior:

- A execução de infra-estruturas viárias;
- A construção de equipamentos públicos de interesse municipal;

- c) A construção das instalações de apoio agro-florestal necessárias ao correcto funcionamento e manutenção destas áreas, desde que tenham um só piso e a sua área de implantação seja igual ou inferior a 2% da área total da parcela onde se inserem.

Artigo 56.º

Áreas florestais de produção condicionada

1 — Estas áreas destinam-se ao uso florestal, não sendo permitida a exploração intensiva dos solos nem a execução de quaisquer construções, excepto quando destinadas à prevenção e combate a fogos florestais, após aprovação pelas entidades competentes.

2 — Não são permitidas mobilizações do solo susceptíveis de promover ou aumentar o grau de erosão e de degradação dos solos, designadamente:

- a) As mobilizações mecânicas do solo, que se limitarão a «ripagens» simples, segundo as curvas de nível;
- b) A destruição do coberto vegetal nas áreas de declive superior a 30 %;
- c) Os «cortes rasos» no sentido de evitar os riscos de erosão, pelo que deverão ser apenas executados os «cortes ajardinados».

3 — As acções de repovoamento florestal, nomeadamente adensamento, falhas e clareiras, devem visar a constituição de florestas de protecção, com implantação de povoamentos mistos de espécies autóctones, e serem feitas à cova, «covacho» ou sementeira nas zonas de maior risco de erosão.

Artigo 57.º

Áreas florestais de produção não condicionada

1 — As áreas florestais de produção não condicionada destinam-se ao uso florestal, sendo permitidas plantações ou sementeiras de espécies de rápido crescimento e de todas as outras que se adaptem às condições edafo-climáticas do meio.

2 — A utilização de espécies florestais de rápido crescimento fica submetida à legislação específica em vigor.

3 — Para além das construções destinadas à prevenção e combate a fogos florestais, só é permitida a edificação nas seguintes condições:

- a) Construções de apoio à actividade florestal:
 - Área da exploração igual ou superior a 10 000 m²;
 - Cércea máxima de um piso ou 4,5 m, excepto se por razões técnicas devidamente justificadas;
 - Área de implantação igual ou inferior a 1% da área da parcela, com um máximo de 500 m²;
- b) Construções destinadas à indústria agro-florestal:
 - Área de implantação igual ou inferior a 1% da área da parcela, com um máximo de 500 m²;
 - Cércea máxima de 7,5 m, excepto se por razões técnicas devidamente justificadas;
 - Área de implantação igual ou inferior a 2% da área da parcela, com um máximo de 1000 m²;
 - Instalação de todos os dispositivos de depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos necessários à eliminação de factores poluentes, de acordo com a legislação específica em vigor;
- c) Construções destinadas a habitação:
 - Habitação unifamiliar isolada;
 - Área da parcela igual ou superior a 10 000 m², excepto nos casos de colmatação entre construções de habitação existentes, devidamente licenciadas e distanciadas entre si menos de 70 m;
 - Cércea máxima de dois pisos;
 - Área de implantação igual ou inferior a 2% da área da parcela, com um máximo de 300 m²;
- d) Equipamentos públicos ou privados de interesse municipal:
 - Área da parcela igual ou superior a 10 000 m²;
 - Área de implantação igual ou inferior a 1% da área da parcela.

Artigo 58.º

Áreas da Reserva Agrícola Nacional

1 — As áreas da RAN são fundamentalmente constituídas por estruturas de produção agrícola e ou florestal e têm por objectivo a protecção dos recursos naturais e da respectiva produtividade e a salvaguarda dos valores culturais e paisagísticos que lhe são inerentes.

2 — À área incluída na RAN, tal como está definida na planta de condicionantes deste Plano, é aplicado o disposto na legislação específica em vigor.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, é possível a criação de áreas de recreio nas áreas da RAN, desde que os usos do solo sejam compatíveis com este recurso natural.

4 — O licenciamento de construções, ainda que viabilizadas pela legislação em vigor, fica condicionado à sua adequação à área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico, quer de utilização ou de salubridade, e não pode contrariar o disposto no capítulo II deste Regulamento.

5 — No caso de construções para habitação, autorizadas nos termos da legislação em vigor, a Câmara Municipal exigirá, supletivamente, o cumprimento das seguintes condições:

- A moradia seja unifamiliar e isolada;
- A área mínima da parcela seja de 4000 m², excepto nos casos de colmatação entre construções de habitação existentes, devidamente licenciadas e distanciadas entre si menos de 70 m;
- A cércea seja igual ou inferior a dois pisos;
- A área máxima de implantação seja de 200 m².

Artigo 59.º

Áreas agrícolas não incluídas na Reserva Agrícola Nacional

1 — Estas áreas destinam-se a uma utilização predominantemente agrícola, não sendo permitido o seu fraccionamento em parcelas de área inferior à unidade de cultura legalmente fixada.

2 — Só é permitida a construção se forem cumpridas as seguintes exigências:

- a) Construções de apoio à actividade agrícola:
 - A área mínima da parcela seja de 4000 m²;
 - A cércea seja igual ou inferior a dois pisos;
 - A área de implantação não exceda 4% da área total da exploração, com um máximo de 200 m²;
 - Afastamento mínimo de 10 m em relação ao limite da parcela confinante com a via pública e de 6 m em relação aos outros limites;
 - Não afectem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade;
- b) Construções destinadas a habitação:
 - A moradia seja unifamiliar e isolada;
 - A área mínima da parcela seja de 4000 m², excepto nos casos de colmatação entre construções de habitação existentes, devidamente licenciadas e distanciadas entre si menos de 70 m;
 - A cércea seja igual ou inferior a dois pisos;
 - A área máxima de implantação não exceda 6% da área da parcela;
- c) Equipamentos públicos ou privados de interesse municipal:
 - A área mínima da parcela seja de 4000 m²;
 - A cércea seja igual ou inferior a dois pisos;
 - A área de implantação não exceda 6% da área da parcela.

Artigo 60.º

Condições especiais de construção

Nas áreas florestais de produção não condicionada e nas áreas agrícolas não incluídas na RAN, admite-se o licenciamento de outro tipo de intervenções, tais como equipamentos colectivos ou indústrias que, pela sua especialização e características pouco frequentes ou pelas suas exigências funcionais, não se enquadrem ou não sejam viáveis nas áreas predominantemente residenciais, e, ainda, unidades industriais isoladas com programas especiais não enquadráveis nas áreas industriais ou de armazenagem, desde que possuam um evidente interesse para o concelho, reconhecido pela Câmara Municipal, e, cumulativamente:

- a) Respeitem as regras para a localização de indústrias e equipamentos colectivos previstas nos artigos 57.º e 59.º deste Regulamento;
- b) Não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico quer da sua utilização, podendo a Câmara Municipal exigir a elaboração de adequado estudo de impacte ambiental e funcional;
- c) sejam criadas, a cargo dos interessados, todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessárias ao funcionamento autónomo da intervenção;

- d) Sejam executadas, a cargo dos interessados, todas as infra-estruturas necessárias à construção, incluindo a execução dos acessos viários à rede principal entendidos como necessários pela Câmara Municipal;
- e) Não contrariem o disposto no capítulo II deste Regulamento, excepto nos casos de evidente desadequação.

CAPÍTULO III

Património edificado e espaços livres classificados

Artigo 61.º

Classificação patrimonial

Os edifícios e espaços verdes existentes na área abrangida por este Plano estão classificados, sob o ponto de vista patrimonial, nas seguintes categorias:

- 1) Edifícios com interesse arquitectónico e patrimonial — edifícios que satisfazem, pelo menos, uma das seguintes condições:
 - a) Encontrarem-se classificados com processo individual pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico ou estarem em vias de classificação, ou constituírem valores concelhios classificados;
 - b) Representarem, como obras notáveis ou excepcionais, períodos da história da arquitectura portuguesa, constituindo factos urbanos essenciais para a memória colectiva local;
- 2) Edifícios ou conjuntos com interesse arquitectónico e ambiental — edifícios representativos de períodos da história da arquitectura portuguesa e da história local, ou constituindo parte de conjuntos urbanos coerentes;
- 3) Espaços livres com interesse ambiental e patrimonial — espaços que satisfazem, pelo menos, uma das seguintes condições:
 - a) Constituírem áreas com interesse significativo na caracterização da estrutura verde principal;
 - b) Constituírem referências permanentes na leitura da paisagem urbana;
 - c) Desempenharem um papel reconhecidamente relevante no sistema de drenagem natural e controlo de temperatura e humidade;
 - d) Serem espaços complementares de edifícios existentes.

Artigo 62.º

Elementos classificados

São classificados, em cada uma das categorias referenciadas no artigo anterior, os seguintes edifícios, conjuntos e espaços livres:

- 1) Edifícios com interesse arquitectónico e patrimonial — cavalete de extracção de carvão e instalações do Poço de São Vicente das minas de carvão de São Pedro da Cova, incluindo a Casa da Malta — processo em vias de classificação pelo IPPAR;
- 2) Edifícios ou conjuntos de interesse arquitectónico e ambiental:
 - Conjunto edificado rural em Passal;
 - Conjunto edificado rural em Outeiro;
 - Conjunto edificado rural em Carvalhal de Além.

Artigo 63.º

Tipos de intervenção

Os tipos de intervenção previstos nos edifícios, conjuntos e espaços livres classificados são os seguintes:

- 1) Obras de conservação — no âmbito das obras de conservação, são permitidas:
 - a) Obras de consolidação e restauro dos elementos ou sistemas construtivos degradados, assegurando a sua manutenção e respeitando os materiais preexistentes, fachadas e cotas de pisos;
 - b) Intervenções secundárias decorrentes da aplicação de novos equipamentos e infra-estruturas, nomeadamente redes de abastecimento de águas, de saneamento, de ventilação, de ar condicionado, sistemas

de correcção acústica e acessos mecânicos, desde que coerentes com a arquitectura original do edifício;

- c) Substituição de elementos construtivos que não interfiram com a matriz tipológica do edifício, designadamente no que respeita à sua estrutura, paredes exteriores, cotas dos pisos existentes, sistemas de acesso e distribuição, nem que afectem outros aspectos significativos da organização e imagem do prédio e que, como tal, sejam identificados pela Câmara Municipal;

- 2) Obras de remodelação — no âmbito das obras de remodelação, são permitidos:
 - a) A substituição de elementos ou sistemas construtivos que não interfiram com a composição arquitectónica das fachadas principais do edifício;
 - b) A alteração dos sistemas de acesso e distribuição do edifício;
 - c) O aumento do número de pisos, de acordo com as condições estipuladas neste Regulamento.

Artigo 64.º

Nível de intervenção

O nível de intervenção construtiva permitido em cada uma das classes de edifícios ou espaços referenciados no artigo 64.º do presente Regulamento é o seguinte:

- 1) Em edifícios com interesse arquitectónico e patrimonial:
 - a) Qualquer intervenção deve visar a valorização dos aspectos essenciais da sua arquitectura;
 - b) Apenas são permitidas obras de conservação, excepto nas situações em que tenham sido efectuadas alterações que provocaram a descaracterização do edifício, casos em que serão admitidas obras que possibilitem a correcção das referidas anomalias;
 - c) No caso de edifícios e equipamentos com programas especiais, a Câmara Municipal pode, mediante a análise de situações alternativas do ponto de vista arquitectónico, técnico e económico que demonstrem a impossibilidade de proceder apenas à conservação do edifício, permitir a execução de obras que viabilizem a instalação do programa pretendido, desde que não contrariem o estipulado no n.º 3 do artigo 15.º deste Regulamento;
- 2) Em edifícios e conjuntos com interesse arquitectónico e ambiental:
 - a) Qualquer intervenção não poderá afectar a leitura dos valores essenciais da sua arquitectura;
 - b) Apenas são permitidas obras de conservação e remodelação;
- 3) Em espaços livres com interesse ambiental e patrimonial:
 - a) Só excepcionalmente será permitida a alteração destes espaços, pelo que qualquer acção de abate de árvores ou de diminuição do coberto vegetal existente será acompanhada por pedido prévio com justificação fundamentada, ficando sujeita a licenciamento camarário;
 - b) Na ausência de plano de pormenor ou outros estudos de conjunto para a totalidade da parcela classificada, não é permitida a execução de novas edificações.

CAPÍTULO IV

Disposições complementares

Artigo 65.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — a) Na área abrangida por este Plano serão observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e assinaladas na planta de condicionantes.

b) A Câmara Municipal actualizará a planta de condicionantes, nos termos da legislação em vigor, sempre que ocorrerem alterações à legislação.

2 — Qualquer pedido de alteração dos imóveis e áreas classificáveis ou de edifícios situados nas suas áreas de protecção será apreciado, no que respeita à sua adequação arquitectónica e estética, por uma

comissão a constituir pela Câmara Municipal, com a necessária participação do vereador da cultura ou seu representante, sem prejuízo da legislação em vigor.

3 — Nos edifícios ou áreas objecto de servidões administrativas ou de outras restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a ser viabilizados nos termos da legislação em vigor ficam sujeitos ao cumprimento das regras constantes do presente Regulamento.

Artigo 66.º

Áreas-canais

1 — As áreas-canais correspondem a corredores destinados a infra-estruturas de interesse nacional, regional ou municipal, neles se integrando as respectivas faixas de protecção, incluindo os corredores destinados a vias rodoviárias, ferroviárias e de metropolitano e as infra-estruturas de saneamento básico ou outras áreas técnicas.

2 — A largura das áreas-canais para os diferentes usos acima mencionados está definida em legislação e regulamentos específicos e pode variar consoante a ocupação já existente nas áreas que atravessam.

3 — Não havendo ainda decisões definitivas acerca do traçado da futura linha de metropolitano e da denominada «Via Nordeste», são reservados os respectivos canais alternativos que possibilitem a sua inserção do território abrangido pelo Plano.

4 — Nas vias propostas de âmbito municipal, enquanto não estiverem elaborados os respectivos projectos de execução e os planos de ocupação marginal, será considerada uma faixa de protecção de 100 m ao longo das vias e centrada no seu eixo.

Artigo 67.º

Margem de acerto e rectificação

Durante a vigência do presente Plano, admite-se o acerto pontual dos limites das zonas de construção delimitadas nas plantas de zonamento e de condicionantes, apenas na contiguidade das respectivas manchas e por razões de cadastro de propriedade, nos termos da legislação em vigor, desde que não sejam alterados os limites das áreas de salvaguarda.

Artigo 68.º

Unidades operativas

1 — Na planta de zonamento estão assinalados os limites que deverão circunscrever unidades operativas, e para as quais a Câmara Municipal define no relatório do Plano um conjunto de objectivos que pretende ver concretizados, caso a caso.

2 — A delimitação dessas unidades tem em vista informar a gestão municipal em geral e a urbanística em particular de objectivos predefinidos para cada área e que podem ser de variada ordem, tais como a coerência da malha urbana a criar ou a rectificar, a integração urbanística, a homogeneidade tipológica para as novas construções, a reestruturação urbana de áreas degradadas, a concretização de um programa de rede viária, a concentração de certo tipo de actividades, equipamentos públicos ou espaços de lazer de vocação específica e a protecção do património edificado ou natural.

3 — A delimitação de uma unidade operativa não significa a suspensão da aplicação deste Regulamento nos actos de gestão sobre pretensões que ocorram no seu interior.

4 — Admite-se que para algumas das unidades operativas delimitadas a Câmara Municipal venha a propor a execução de planos de pormenor ou outros estudos urbanísticos, sempre que o tipo de intervenções o justifique ou o imponha, constituindo os objectivos definidos no relatório do Plano a base programática do respectivo caderno de encargos.

Artigo 69.º

Capacidades construtivas — Excepções

As capacidades construtivas definidas neste Regulamento poderão ser alteradas nas seguintes situações:

- a) Áreas de tecido urbano existente, quer se trate de colmatção, construção, ampliação ou substituição de edifícios, em que serão respeitados os alinhamentos e cêrceas dominantes do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a existência de edifícios que excedam o alinhamento e a cêrcea dominante do conjunto;
- b) Projectos considerados como de interesse público municipal, isto é, os correspondentes a equipamentos públicos de iniciativa municipal ou do Estado, a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para habitação a custos controlados ou equiparados para os quais o índice de utilização máximo permitido é de 1,5 m²/m², não se estabelecendo cêrcea máxima;

- c) Prédios urbanos sem licença de construção, comprovadamente edificados antes da entrada em vigor dos planos de ordenamento municipais, e que obedeçam, cumulativamente, aos requisitos seguintes:

Satisfaçam as disposições do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e toda a legislação sucedânea; Cumpram o estatuído no artigo 167.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, na parte aplicável; Não prejudiquem, de forma grave, quer o interesse público quer o ordenamento do território municipal.

MINISTÉRIOS DA AGRICULTURA, DESENVOLVIMENTO RURAL E PESCAS E DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

Portaria n.º 1100/2004

de 3 de Setembro

O Decreto-Lei n.º 235/97, de 3 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 68/99, de 11 de Março, estabelece o regime legal destinado a proteger as águas contra a poluição causada por nitratos de origem agrícola, transpondo para o direito interno a Directiva n.º 91/676/CEE, do Conselho, de 12 de Dezembro.

O n.º 1 do artigo 4.º do mencionado decreto-lei remete para portaria dos Ministros da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas e das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, sob proposta do Instituto da Água, a identificação, por lista, das águas poluídas por nitratos de origem agrícola e das águas susceptíveis de o virem a ser, bem como das áreas que drenam para aquelas águas, designadas por «zonas vulneráveis», as quais constam actualmente da Portaria n.º 258/2003, de 19 de Março.

O n.º 2 do artigo 4.º do citado diploma legal estabelece que a referida lista de zonas vulneráveis deverá ser analisada e, se necessário, revista ou aumentada em tempo oportuno e, pelo menos de quatro em quatro anos, de modo a ter em conta alterações e factores imprevistos por ocasião da primeira designação.

Assim:

Considerando o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 235/97, de 3 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 68/99, de 11 de Março:

Manda o Governo, pelos Ministros da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas e das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, o seguinte:

1.º São aprovadas a lista das zonas vulneráveis e as cartas das zonas vulneráveis do território português constantes, respectivamente, dos anexos I e II à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

2.º Os originais das cartas contendo a delimitação das áreas territoriais a que alude o número anterior estão depositados, no caso do continente, no Instituto da Água e no Instituto de Desenvolvimento Rural e Hidráulica e, no caso da Região Autónoma dos Açores, na respectiva Direcção Regional de Ordenamento do Território e Recursos Hídricos.

3.º É revogada a Portaria n.º 258/2003, de 19 de Março.

Em 24 de Junho de 2004.

O Ministro da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas, *Armando José Cordeiro Sevinate Pinto*. — O Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, *Arlindo Marques da Cunha*.

ANEXO I

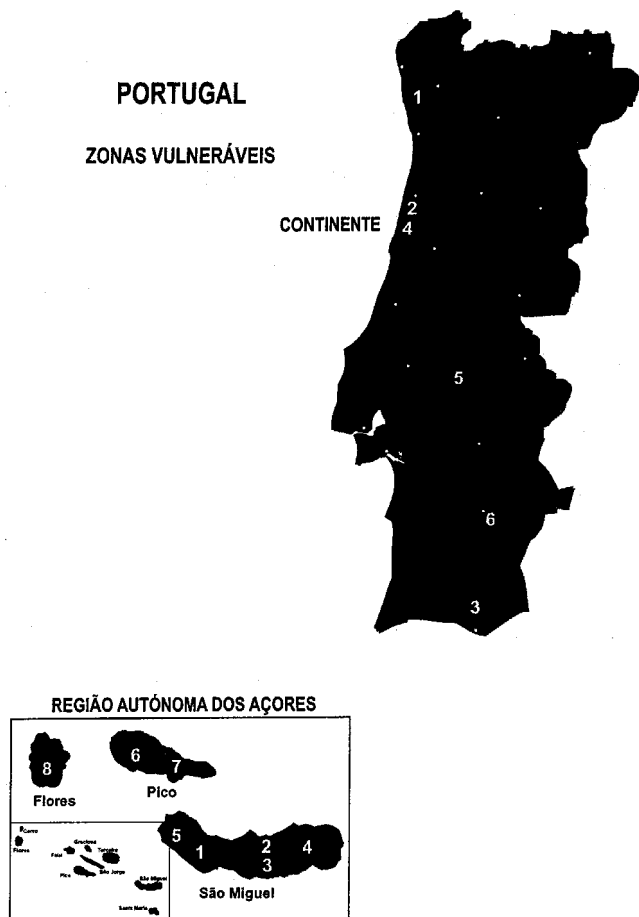
Lista das zonas vulneráveis

Número	Nome	Carta (SCE) 1:25 000	Delimitação
Continente			
1	Zona vulnerável de Espo- sende — Vila do Conde.	68, 82 e 96	Área delimitada pelo rio Cávado, a nova via em construção IC 1, o rio Ave e a orla costeira.
2	Zona vulnerável de Aveiro	185 e 196	Área delimitada pela EN 109, caminho de ferro Aveiro-Pampilhosa, IP 1 e caminho de ferro Sernada do Vouga-Aveiro até a EN 109.
3	Zona vulnerável de Faro	606, 607, 610 e 611	Área delimitada pela estrada de acesso à ilha de Faro, ponte do aeroporto, EM 527, EM Monte Negro-Ludo até Biogal, Pontal Torre, EM 540, EN 125, ribeira de São Lourenço, caminho de ferro até Caliços, estrada do matadouro, EN 125-4, EN 520-3, EN 517, EM 1312, Azinheiro segue na direcção sul, passando por Aldeia Cova, EM 515 até ao pontão do Lobo, segue a ribeira até à ribeira de Bela Mandil, Pechão, EM 2-6, caminho de ferro Olhão-Faro até Pontes de Marchil, EN 527 até cruzamento com estrada de terra batida, vedação do aeroporto, estrada de acesso à ilha de Faro.
4	Zona vulnerável de Mira	195, 196, 206 e 207	Área delimitada pela vala corrente dos Fojos, EN 109, EM 598-2, EM 598, EM 599, Covão do Lobo, EN 344, ribeira do Palhal, vala corrente dos Fojos.
5	Zona vulnerável do Tejo	329, 330, 331, 341, 342, 353 e 354	Área delimitada pela EN 3-9, ponte de Constância até à EN 3, saída de Constância ao quilómetro 97 saída sul de Capareira para a estrada que passa a Casal de Montalvo pelo leste até à Quinta da Légua, Casarões, pelo norte até à EN 3, segue até ao rio de Moinhos, à saída antes da entrada da Quinta da Capela vira à direita, segue a estrada junto ao rio, Caldelas, atravessa o rio em Porto da Barca (Tramagal), segue estrada através da linha da CP em direcção a oeste até Constância Sul, segue até à ponte de Constância até ao meio do rio, intercepta limite do concelho da Barquinha até Arrepiado, segue limite urbano a sul até à EN 118, Carregueira-Pinheiro Grande-Chamusca- Vale Cavalos-Alpiarça, saída para a ponte de Alpiarça directo à Quinta da Torrinha até ao limite do concelho de Alpiarça, segue a norte pelo limite oeste até ao rio Alviela, seguindo ao longo do limite da freguesia de Pombalinho (incluída), São Vicente do Paul (incluída), sai do Alviela em vala do Outeiro até intercepção com limite de freguesia Pombalinho, segue este limite até à intercepção dos limites do concelho da Golegã, segue a norte até à linha da CP por nordeste, exclui a área protegida de Paul do Boquilobo, que contorna por leste até Tancos, segue a linha da CP até a EN 3-9.
6	Zona vulnerável de Beja	509, 510, 520, 521, 522, 531, 532 e 533	Área delimitada pela EN 2 em Ferreira do Alentejo, estrada de campo em direcção a Mombeja, contornando a albufeira da B. de Monte Novo à cota do nível de máxima cheia (NMC). Em Mombeja atravessa a EM 529 e segue por estrada de campo que passa pelo Monte da Corte Negra, Penedo Gordo, EM 513, Santa Clara de Louredo, seguindo por estrada de campo para o Monte da Misericórdia até ao Monte das Cabeceiras, inflectindo para nordeste até à EN 511, seguindo por esta até à Salvada. Segue por estrada de campo até ao Monte da Gravina Nova, CM 1067, Monte da Corte Condessa, estrada de campo que atravessa o rio Guadiana no sítio da Azenha da Ordem, São Brás, segue pela EM 514, sentido sul, até à estrada de campo que passa pela Quinta da Junqueira, Herdade do Peixoto e Alto da Esconcha, inflectindo para noroeste em direcção a Guadalupe, entrocando na EM 514, em direcção a Serpa, contornando esta por oeste, entroncando na EN 260 (IP 8). Segue por esta em direcção a Beja, até ao cruzamento da antiga estrada que atravessa o rio Guadiana, junto ao Monte da Sameira, seguindo pela ribeira do Enxoé até Casa Branca, EN 265, atravessa a linha de caminho de ferro, inflecte para oeste, por estrada de campo, em direcção ao Monte da Canada onde atravessa o rio Guadiana; passa pelo Monte do vale do Vinagre até Baleizão; inflecte para sul por estrada de campo até à EN 260 (IP 8); segue por esta na direcção oeste, EN 388, cruza a linha de caminho de ferro no Monte do Moimho, EM 512 até à estrada de campo que dá acesso ao Monte do Alto; no Monte da Lobatinha inflecte para sudoeste seguindo estrada paralela ao Barranco da Azinheira, Monte do Zambujeiro, Padrão, CM 1046 até à linha de caminho de ferro, segue esta até à Quinta das Fontainhas, estrada de circunvalação de Beja (CM 1091), EN 121 (IP 8), EM 528-2, São Brissos, Trigaches, inflectindo para sul pelo CM 1031, segue para oeste pelo barranco do Poço da Canada; na ribeira do Pisão inflecte para sul, Poço da Aldeia da Ribeira, segue por estrada de campo para Fonte de Palhais, inflecte para oeste pelo CM 1029, Peroguarda, EN 387, seguindo por estrada de campo para oeste que passa entre as albufeiras das barragens situadas na ribeira da Capela até à EN 2, seguindo por esta até Ferreira do Alentejo.
Região Autónoma dos Açores			
1	Zona vulnerável da lagoa da Serra Devassa, na ilha de São Miguel.	27	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.
2	Zona vulnerável da lagoa de São Brás, na ilha de São Miguel.	29, 33	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.
3	Zona vulnerável da lagoa do Congro, na ilha de São Miguel.	33	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.
4	Zona vulnerável da lagoa das Furnas, na ilha de São Miguel.	33, 34	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.
5	Zona vulnerável da lagoa das Sete Cidades, na ilha de São Miguel.	27	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.

Número	Nome	Carta (SCE) 1:25 000	Delimitação
6	Zona vulnerável da lagoa do Capitão, na ilha do Pico.	8	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.
7	Zona vulnerável da lagoa do Caiado, na ilha do Pico.	12	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.
8	Zona vulnerável da lagoa Funda, na ilha das Flores.	2	Área correspondente à bacia hidrográfica da lagoa.

ANEXO II

Zonas vulneráveis — Cartas



Portaria n.º 1101/2004

de 3 de Setembro

Com fundamento no disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 36.º e no n.º 1 do artigo 114.º do Decreto-Lei n.º 227-B/2000, de 15 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 338/2001, de 26 de Dezembro;

Ouvidos os Conselhos Cinegéticos Municipais de Loulé e Silves:

Manda o Governo, pelos Ministros da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas e das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, o seguinte:

1.º Pela presente portaria é concessionada, pelo período de 12 anos, renovável automaticamente por um único e igual período, ao Clube de Caçadores de Geada, com o número de pessoa colectiva 504884662 e sede

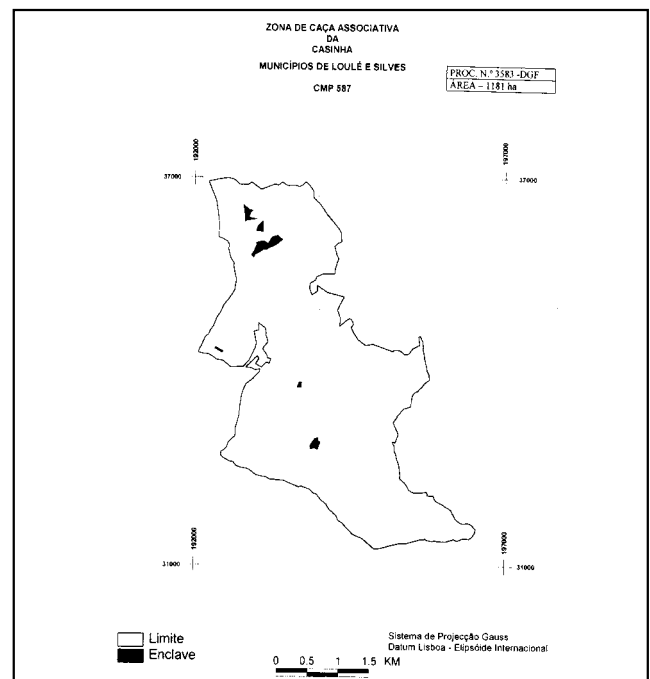
na Rua do Santo Cristo, 9, 8700-095 Moncarapacho, a zona de caça associativa da Casinha (processo n.º 3583-DGF), englobando os prédios rústicos cujos limites constam da planta anexa à presente portaria e que dela faz parte integrante, sítios na freguesia de Alte, município de Loulé, com a área de 781 ha, e na freguesia de São Bartolomeu de Messines, município de Silves, com a área de 400 ha, perfazendo a área total de 1181 ha.

2.º A actividade cinegética em terrenos incluídos em áreas classificadas poderá ser interdita, sem direito a indemnização, sempre que sejam introduzidas novas condicionantes por planos especiais de ordenamento do território ou obtidos dados científicos que comprovem a incompatibilidade da actividade cinegética com a conservação da natureza, até ao máximo de 10% da área total da zona de caça.

3.º A zona de caça concessionada pela presente portaria produz efeitos, relativamente a terceiros, com a instalação da respectiva sinalização.

4.º A sinalização da zona de caça deve obedecer ao disposto no n.º 8.º da Portaria n.º 1391/2002, de 25 de Outubro, com a redacção que lhe foi conferida pela Portaria n.º 45/2004, de 14 de Janeiro.

Pelo Ministro da Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas, *João Manuel Alves Soares*, Secretário de Estado das Florestas, em 6 de Maio de 2004. — Pelo Ministro das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, *Artur da Rosa Pires*, Secretário de Estado do Ambiente e Ordenamento do Território, em 15 de Junho de 2004.



AVISO

- 1 — Abaixo se indicam os preços das assinaturas do *Diário da República* para o ano 2004 em suporte de papel, CD-ROM e Internet.
 2 — Não serão aceites pedidos de anulação de contratos de assinaturas com devolução de valores, salvo se decorrerem de situações da responsabilidade dos nossos serviços.
 3 — Cada assinante deverá indicar sempre o número de contrato de assinatura que lhe está atribuído e mencioná-lo nos contactos que tenha com a INCM.
 4 — A efectivação dos pedidos de contratos de assinaturas, bem como dos novos serviços, poderá ser feita através das nossas livrarias.
 5 — Toda a correspondência sobre contratos de assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Departamento Comercial, Sector de Publicações Oficiais, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, 1099-002 Lisboa (fax: 213945750; e-mail: assinaturas.dr@incm.pt).

Preços para 2004

(Em euros)

PAPEL (IVA 5%)		BUSCAS/MENSAGENS (IVA 19%) ¹		CD-ROM 1.ª série (IVA 19%)		
1.ª série	150	E-mail 50	15,50	Assinante papel ²	Não assinante papel	Assinatura CD mensal ...
2.ª série	150	E-mail 250	46,50			
3.ª série	150	E-mail 500	75	180	225	
1.ª e 2.ª séries	280	E-mail 1000	140	INTERNET DIÁRIO DO DIA (IVA 19%)		
1.ª e 3.ª séries	280	E-mail+50	26	1.ª série	120	
2.ª e 3.ª séries	280	E-mail+250	92	2.ª série	120	
1.ª, 2.ª e 3.ª séries	395	E-mail+500	145	3.ª série	120	
<i>Compilação dos Sumários</i>	50	E-mail+1000	260	INTERNET (IVA 19%)		
Apêndices (acórdãos)	80	ACTOS SOCIETÁRIOS (IVA 19%)		Preços por série ³	Assinante papel ²	Não assinante papel
<i>DAR</i> , 2.ª série	72	100 acessos	23	100 acessos	96	120
		250 acessos	52	250 acessos	216	270
		500 acessos	92	Ilimitado	400	500
		N.º de acessos ilimitados até 31-12	550			

¹ Ver condições em <http://www.incм.pt/servlets/buscas>.² Preço exclusivo por assinatura do *Diário da República* em suporte de papel.³ 3.ª série só concursos públicos.

DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO (IVA INCLUÍDO 5%)

€ 0,70



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://www.dre.pt>
 Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 57 50



IMPRENSA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.

LIVRARIAS

- Loja do Cidadão (Aveiro) Rua de Orlando Oliveira, 41 e 47 — 3800-040 Aveiro
Forca Vouga
Telef. 23 440 58 49 Fax 23 440 58 64
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000-173 Coimbra
Telef. 23 985 64 00 Fax 23 985 64 16
- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250-100 Lisboa
Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 50 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050-148 Lisboa
Telef. 21 330 17 00 Fax 21 330 17 07 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa
Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000-136 Lisboa
Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150-268 Lisboa
Telefs. 21 324 04 07/8 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600-001 Lisboa
Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71 Metro — Laranjeiras
- Avenida de Roma, 1 — 1000-260 Lisboa
Telef. 21 840 10 24 Fax 21 840 09 61
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050-294 Porto
Telef. 22 339 58 20 Fax 22 339 58 23
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto
Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Departamento Comercial, Sector de Publicações Oficiais, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, 1099-002 Lisboa