

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/95

A Assembleia Municipal de Vila Pouca de Aguiar aprovou, em 22 de Outubro de 1994, 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 Pouca de Aguiar 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 central 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 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Vila Pouca de Aguiar com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção dos n.ºs 4 e 6 do artigo 28.º do Regulamento, por violarem o disposto no artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e no artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, no que se refere à exigência de cedência dos terrenos que, nos termos do artigo em questão, perdem a capacidade construtiva, bem como ao destino dos mesmos.

É de salientar que, dos actos e actividades referidos no n.º 1 do artigo 3.º, apenas estão sujeitos a licenciamento municipal aqueles em que a intervenção do município decorre de normas legais, não podendo esta entidade, por regulamento, estabelecer o licenciamento de actos e actividades cuja obrigatoriedade não esteja prevista na lei.

Deve também ser referido que as compensações mencionadas no n.º 2 do artigo 15.º estão sujeitas ao disposto nos artigos 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e 68.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Importa, igualmente, referir que as disposições constantes do n.º 5 do artigo 25.º, dos n.ºs 1 e 2 do artigo 28.º, do n.º 1 do artigo 33.º, da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 52.º e da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 60.º configuram alterações às regras constantes do Plano Director Municipal, pelo que terão de respeitar as formas de alteração de planos previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, designadamente através de planos de pormenor e de urbanização sujeitos a ratificação.

Deve, ainda, salientar-se que a aplicação do disposto no n.º 4 do artigo 42.º tem de ser feita na estrita observância da legislação em vigor, designadamente do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 175/88, de 17 de Maio, e 139/89, de 28 de Abril, e nas Portarias n.ºs 513/89, de 6 de Julho, e 528/89, de 11 de Julho, no que se refere à delimitação de competências entre a administração central e as autarquias.

Mais deve mencionar-se que os estudos de impacte ambiental a que se refere a alínea *c*) do n.º 2 do artigo 43.º do Regulamento só serão exigíveis se tal for determinado pela legislação que regula essa matéria.

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, a atender no âmbito da respectiva gestão.

Para além das servidões consagradas na planta de condicionantes, há também que atender às servidões radioeléctricas (feixes hertzianos) relativas às ligações Mirandela-Padrela e Padrela-Nogueira, instituídas, respectivamente, pelo Decreto Regulamentar n.º 24/84, de 19 de Março, e pelo despacho conjunto dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 57, de 9 de Março de 1993.

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, e ainda os Decretos-Leis n.ºs 445/91, de 20 de Novembro, e 448/91, de 29 de Novembro:

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 Pouca de Aguiar.

2 — Excluir de ratificação os n.ºs 4 e 6 do artigo 28.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 22 de Dezembro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Pouca de Aguiar

CAPÍTULO I

Disposição gerais

Artigo 1.º

Finalidade

O Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Pouca de Aguiar estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta actualizada de condicionantes, as regras para uso, ocupação e transformação do solo em todo o território do concelho.

Artigo 2.º

Condicionantes

1 — Cumulativamente com o presente Regulamento, serão respeitadas todas as demais disposições e diplomas legais aplicáveis, nomeadamente os respeitantes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ainda que não sejam expressamente mencionados neste Regulamento.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de expressão gráfica constam da planta actualizada de condicionantes.

Artigo 3.º

Âmbito

1 — São abrangidos por este Regulamento quaisquer actos relativos a:

a) Alteração significativa, por aterro ou escavação, da configuração geral do terreno e da paisagem natural;

- b) Derrube de maciços de árvores ou arbustos, destruição do coberto vegetal, com remoção, destruição ou decapagem do solo vivo, e acções de florestação e ou alteração em grande escala do coberto vegetal;
- c) Extracção de areias, captação e exploração de recursos hídricos de superfície ou profundidade e exploração dos recursos minerais ou naturais em geral;
- d) Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios ou outras instalações, quaisquer que sejam a sua natureza e usos actuais e ou previstos;
- e) Loteamento urbano;
- f) Instalação de empreendimento turístico de qualquer tipo, incluindo estabelecimento hoteleiro e similar, meio complementar de alojamento turístico e conjunto turístico;
- g) Loteamento ou parque industrial e instalação de indústria de qualquer natureza, incluindo estaleiros permanentes de construção civil;
- h) Construção de edificação para fim agrícola, pecuário ou florestal (ou de apoio a essas actividades) e instalação agro-pecuária de qualquer natureza, incluindo sala de ordenha, estábulo, pocilga, aviário, matadouro ou qualquer outra para criação e ou abate de animais, bem como instalação para piscicultura ou aquicultura;
- i) Construção de via de acesso a veículos automóveis, qualquer que seja a sua finalidade, bem como qualquer via de comunicação, respectiva infra-estrutura e equipamento de apoio;
- j) Execução de infra-estrutura de tipo urbanístico, nomeadamente rede de adução ou distribuição domiciliária de água, rede de drenagem de esgotos e respectivos emissários, rede de transporte ou distribuição de energia eléctrica, rede telefónica, de telex, de TV por cabo ou de transmissão de dados, rede de transporte ou distribuição de gás ou outros combustíveis, bem como instalações complementares, tais como estação de tratamento, subestação e posto de transformação ou central;
- l) Instalação de recinto ou edificação para a prática de jogos, desportos, actividades de recreio e lazer e locais de diversão;
- m) Instalação de recinto ou edificação destinada ao estacionamento de veículos automóveis ou ao estacionamento de caravanas;
- n) Instalação de área de serviço, posto de abastecimento de combustível e depósitos de combustíveis ou explosivos, sólidos, líquidos ou gasosos;
- o) Instalação e exploração de depósito de ferro-velho e sucatas, veículos, máquinas, lixos ou entulhos, resíduos sólidos urbanos, industriais ou agrícolas, efluentes urbanos, industriais ou pecuários ou lamas resultantes do seu processamento, areias e outros inertes ou materiais destinados à construção civil;
- p) Instalação de abrigo fixo ou móvel, utilizável ou não para habitação, incluindo instalações não permanentes de apoio a época banhar ou turística;
- q) Construção de estrutura ou edificação precária ou não permanente, mesmo que para fins agrícolas, pecuários, florestais ou de apoio a essas actividades, se a sua altura acima do solo for superior a 1,80 m;
- r) Instalação de painel ou outro meio publicitário, fixado ou não às edificações.

2 — São ainda abrangidos pelas disposições deste Regulamento todos os restantes actos de uso, ocupação e transformação do território, nomeadamente aqueles cuja execução esteja ou venha a estar condicionada ou submetida, pela lei geral, à intervenção do município.

Artigo 4.º

Competências do município

As competências do município de Vila Pouca de Aguiar, adiante designado por município, na observância dos actos referidos no artigo 3.º, são as que lhe estiverem ou forem expressamente atribuídas em legislação ou regulamentação geral, nos termos e com os efeitos aí estabelecidos.

Artigo 5.º

Exercício das competências

1 — No exercício das suas competências, o município tomará como critério fundamental a verificação da compatibilidade dos actos ou actividades com as disposições do Plano Director Municipal e de-

mais regulamentação, devendo atender às implicações de cada caso ou situação.

2 — O município pode, de acordo com o presente Regulamento ou através de planos de urbanização ou planos de pormenor, delimitar e destinar parcelas do território para a localização de instalações, equipamentos e actividades e ou para o exercício dos actos a que se refere o artigo 3.º

Artigo 6.º

Preexistências

1 — Para efeitos deste Regulamento, consideram-se preexistências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos e quaisquer actos enumerados no artigo 3.º que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano Director Municipal, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data da entrada em vigor do Plano Director Municipal, independentemente da sua localização.

3 — Poderão ainda ser consideradas preexistências as edificações, explorações ou actividades já instaladas, mas em situação irregular à data da entrada em vigor do Plano Director Municipal, que venham a dispor de autorização ou licença válida nos termos da lei.

4 — Os actos ou actividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitiva.

5 — As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no estatuto de utilização e ocupação das classes ou categorias de espaços onde se localizam não poderão ser objecto de acções ou intervenções que tenham como efeito ampliar ou agravar as condições de incompatibilidade de usos, em especial no que respeita a ampliações das áreas edificadas ou das explorações e ainda ao aumento do número de fogos, quando se trate de habitações.

6 — As alterações ou reconversões de usos preexistentes rege-se-ão pelas disposições do presente Regulamento aplicáveis em função da sua localização e da natureza dos novos usos pretendidos.

Artigo 7.º

Planos de urbanização, planos de pormenor e alvarás de loteamento em vigor

As disposições dos planos de urbanização, planos de pormenor e alvarás de loteamento plenamente eficazes à data da entrada em vigor do presente Regulamento prevalecem sobre este enquanto não caducarem ou forem substituídas ou revogadas, nos termos da lei, designadamente nos termos do artigo 37.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

Artigo 8.º

Planos de ordenamento urbanístico

1 — Para efeitos deste Regulamento, consideram-se planos de ordenamento urbanístico os seguintes instrumentos de ordenamento territorial:

- a) Plano de urbanização;
- b) Plano de pormenor;
- c) Proposta de delimitação de área de desenvolvimento urbano prioritário;
- d) Proposta de delimitação de área de construção prioritária;
- e) Plano de salvaguarda de centro histórico, conjunto ou sítio classificado.

2 — Serão ainda considerados planos de ordenamento urbanístico outros planos de ordenamento territorial de natureza e grau de pormenor semelhantes aos mencionados no número anterior que estejam ou venham a ser atribuídos por lei à responsabilidade da Administração Pública.

CAPÍTULO II

Usos dominantes do solo

SECÇÃO I

Definições e disposições comuns

Artigo 9.º

Classes e categorias de espaços

1 — Para efeitos deste Regulamento, os usos dominantes do solo do concelho repartem-se pelas seguintes classes e categorias de espaços:

Classe 1 — espaços urbanos e urbanizáveis:

Categoria 1.1 — áreas urbanas de Vila Pouca de Aguiar e Pedras Salgadas;

Categoria 1.2 — outros aglomerados urbanos;

Classe 2 — espaços industriais;

Classe 3 — espaços para indústrias extractivas;

Classe 4 — espaços agrícolas e florestais:

Categoria 4.1 — espaços agrícolas;

Categoria 4.2 — espaços agrícolas de uso condicionado;

Categoria 4.3 — espaços florestais;

Categoria 4.4 — espaços florestais de uso condicionado;

Categoria 4.5 — espaços agro-florestais;

Categoria 4.6 — espaços agro-florestais de uso condicionado;

Classe 5 — espaços culturais e naturais:

Categoria 5.1 — espaços culturais;

Categoria 5.2 — espaços de uso diversificado;

Categoria 5.3 — espaços naturais;

Classe 6 — espaços infra-estruturais:

Categoria 6.1 — infra-estruturas de saneamento básico;

Categoria 6.2 — linhas de alta tensão;

Classe 7 — espaços-canais:

Categoria 7.1 — rede rodoviária fundamental;

Categoria 7.2 — rede ferroviária.

2 — Os limites entre classes e categorias de espaços são estabelecidos no presente Regulamento e têm tradução espacial, na sua configuração actual, na planta de ordenamento do Plano Director Municipal.

3 — Os limites dos aglomerados que integram a classe 1 (espaços urbanos e urbanizáveis) são pormenorizados na planta de ordenamento, que faz parte integrante do Plano Director.

Artigo 10.º

Alterações à configuração dos espaços

1 — A transposição de qualquer parcela do território para uma classe ou categoria distinta daquela consignada neste Regulamento e na planta de ordenamento só poderá realizar-se por formas previstas na lei, à excepção de ajustamentos de pormenor nos limites entre espaços pertencentes a classes ou categorias distintas tornados necessários pela aplicação do presente Regulamento à gestão do território, desde que realizados por motivos cadastrais.

2 — Poderão, nomeadamente, realizar-se transposições do tipo mencionado no número anterior através das seguintes formas:

a) Plano de urbanização ou plano de pormenor, desde que ratificado superiormente nos termos da lei;

b) Revisão das disposições do Plano Director Municipal, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 11.º

Perímetros urbanos

Os perímetros urbanos compreendem a totalidade dos espaços da classe 1 (espaços urbanos e urbanizáveis) e ainda os pertencentes à classe 2 que sejam contíguos daqueles. A sua configuração é de-

terminada pelos respectivos limites que os confrontam com espaços de outras classes.

Artigo 12.º

Edificação fora dos perímetros urbanos

1 — O licenciamento ou autorização para construir novos edifícios, ou para reverter os usos de outros preexistentes, que se localizem fora dos perímetros urbanos ou dos espaços industriais não acarretará para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, de vir a dotá-los com infra-estruturas urbanísticas ou outros serviços que possa prestar, nomeadamente construção ou pavimentação de acessos, abastecimento de água, fornecimento de energia eléctrica, iluminação pública, redes de telecomunicações, redes de saneamento e de drenagem de águas pluviais, recolha de lixo e outros resíduos sólidos, transportes escolares ou sociais e distribuição domiciliária de correio.

2 — Os licenciamentos ou autorizações referidos no número anterior só serão concedidos desde que os proprietários dos edifícios em questão se obriguem a não exigir futuramente ao município as infra-estruturas e a prestação dos serviços atrás mencionados.

3 — A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infra-estruturas referidas nos números anteriores pode constituir motivo suficiente de inviabilização das edificações por parte do município.

Artigo 13.º

Coeficientes de ocupação do solo

A edificabilidade máxima em lotes ou quaisquer parcelas de terreno é determinada pelos coeficientes (volumétrico e superficial) de ocupação do solo atribuídos à classe ou categoria de espaços em que se localizem, nos termos dos números seguintes.

1 — O coeficiente volumétrico de ocupação do solo, abreviadamente designado por COS(v), é o quociente, expresso em metros cúbicos por metro quadrado, entre o volume total das construções existentes e edificáveis numa porção de terreno e a área desse mesmo terreno, não contando para este efeito a volumetria correspondente aos vãos de coberturas quando não constituírem espaços destinados à permanência continuada de pessoas.

2 — O coeficiente superficial de ocupação do solo, abreviadamente designado por COS(s), é o quociente, expresso em metros quadrados por metro quadrado, entre a área bruta total dos pavimentos das construções existentes e edificáveis numa porção de terreno e a área desse mesmo terreno.

3 — A edificação máxima admissível para um lote ou parcela de terreno calcula-se multiplicando a sua área pelos coeficientes de ocupação do solo (volumétrico e superficial) especificamente atribuídos à classe ou categoria de espaços em que o referido lote ou parcela se localiza, devendo, salvo disposição em contrário, os valores obtidos ser acatados simultaneamente.

4 — Para além dos casos e situações constantes deste Regulamento, o município só poderá fixar valores máximos dos coeficientes de ocupação do solo inferiores aos aqui estabelecidos através de planos de urbanização ou qualquer dos tipos de planos de ordenamento urbanístico mencionados no artigo 8.º

5 — A edificabilidade que, nos termos dos números anteriores, vier a ser autorizada para um lote ou parcela engloba a totalidade das respectivas áreas edificadas e a edificar, incluindo eventuais anexos dos edifícios principais, com as seguintes excepções:

a) Área destinada a estacionamento, mesmo quando inserida no perímetro edificado, quando for adstrita a edifícios que não sejam de habitação unifamiliar ou destinados predominantemente à recolha ou estacionamento de veículos, oficina de reparação dos mesmos ou estação de serviço;

b) Área de cave de edifícios destinada a arrecadações adstritas a habitações, desde que se trate de edifício com componente de habitação colectiva e a referida área não constitua, ao abrigo do regime de propriedade horizontal, fracções autónomas comercializáveis separadamente das habitações a que ficam adstritas.

Artigo 14.º

Dimensionamento para operações de loteamento

1 — Nas operações de loteamento em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou outros planos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes, o dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços como rede viária, estacionamento e percursos pedonais, espaços verdes e de utilização colectiva, incluindo logradouros, e equipamentos, quer sejam públicos quer

sejam privativos dos lotes a construir, obedecerá aos seguintes parâmetros e regras:

- a) A área a destinar globalmente ao conjunto dos usos não poderá ser inferior a:

0,35 m²/m² de área bruta de construção de habitação, comércio e ou serviços;
0,25 m²/m² de área bruta de construção de indústria;

- b) Da área global calculada nos termos da alínea anterior, será, no mínimo, afectada a espaços verdes e de utilização colectiva a área correspondente a:

0,20 m²/m² de área bruta de construção de habitação colectiva, comércio e ou serviços;
0,15 m²/m² de área bruta de construção de indústria;

- c) Os parâmetros a cumprir no dimensionamento das infra-estruturas viárias — arruamentos, incluindo faixas de rodagem, estacionamento laterais e passeios, e estacionamentos — serão estabelecidos em regulamentação própria, a aprovar pelo município, adoptando-se, enquanto tal regulamentação não entrar em vigor, os parâmetros estabelecidos na legislação geral.

2 — As operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou outros planos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes reger-se-ão pelos respectivos regulamentos, ou pelas disposições do número anterior, quando aqueles forem omissos na matéria.

Artigo 15.º

Regime de cedências em loteamentos

1 — O município poderá exigir áreas para integração no domínio público, desde que sejam respeitadas as condições e regras seguintes:

- a) A área global máxima exigível para integração no domínio público, correspondente à soma das áreas destinadas a espaços públicos verdes, de utilização colectiva ou de circulação, e em equipamentos públicos ou de utilidade pública, não poderá ultrapassar o valor de 40 % da área total do terreno objecto de operação;
- b) Nas situações em que a exigência da área global máxima referida na alínea anterior, em simultâneo com o cumprimento das disposições legais e regulamentares relativas à edificação aplicáveis ao local, nomeadamente no que se refere a tipologias e altura máximas, obrigaria a uma diminuição da edificabilidade permitida regulamentarmente, a área global exigível para integração no domínio público não poderá exceder o valor que, em cada caso, garanta a não diminuição da aludida edificabilidade;
- c) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, a área máxima exigível destinada especificamente a equipamentos públicos ou de utilidade pública não poderá ultrapassar o valor numericamente igual a 25 % da área bruta de construção prevista;
- d) O município poderá sempre exigir que a operação preveja áreas destinadas a espaços públicos (espaços verdes ou de utilização colectiva, arruamentos viários e pedonais e estacionamentos) até um valor máximo global que não exceda 15 % da área total do terreno;
- e) Por acordo entre os interessados e o município, as áreas referidas nas alíneas anteriores a contemplar nas operações de loteamento poderão ser superiores aos valores máximos aí estabelecidos.

2 — Através de regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal, o qual estabelecerá os coeficientes e valores padrão a aplicar nas diferentes situações tipo, bem como as condições a cumprir quando esses parâmetros não forem acatados, serão estabelecidos as condições e os parâmetros de cálculo da compensação devida ao município pelo proprietário do loteamento quando não houver lugar, por desnecessária, a cedência gratuita de áreas para integração no domínio público ou quando a dimensão global das áreas a ceder para aquele fim for inferior ao valor resultante da aplicação dos coeficientes ou valores padrão estabelecidos.

Artigo 16.º

Áreas para estacionamento de veículos

1 — Todas as novas edificações terão de dispor, dentro do perímetro do respectivo lote ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos auto-

móveis, sendo a sua área mínima estabelecida em função dos destinos de uso do edifício e da sua dimensão.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas mínimas destinadas a estacionamentos serão estabelecidos através de regulamento municipal, planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — Sem prejuízo de regras mais exigentes impostas por legislação ou que o regulamento ou planos mencionados no número anterior venham a instituir, nos edifícios a construir terá de se garantir, cumulativamente, pelo menos:

- a) Estacionamento privado:

Um lugar de estacionamento por cada fogo a criar ou por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a habitação (no caso de moradias unifamiliares, por cada 200 m² de área bruta de construção), adoptando-se o critério que conduzir ao maior número de lugares;

- b) Estacionamento público:

Um lugar de estacionamento por cada dois fogos a criar ou por cada 150 m² de área bruta de construção destinada a habitação (no caso de moradias unifamiliares, por cada 300 m² de área bruta de construção), adoptando-se o critério que conduzir ao maior número de lugares;

Um lugar por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou serviços;

Um lugar por cada 100 m² de área bruta de construção destinada a indústrias ou armazéns;

Um lugar por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros;

Um lugar por cada 25 m² de área bruta de construção destinada a estabelecimentos similares da hotelaria;

Um lugar por cada 15 lugares de lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

4 — Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores, mesmo quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fracção autónoma comercializável separadamente das restantes fracções às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio.

Artigo 17.º

Limitações à altura máxima dos edifícios

1 — Na construção de novos edifícios serão respeitadas as limitações à sua altura máxima estabelecidas pelo presente Regulamento, em função da classe ou categoria de espaços em que se localizem.

2 — Para além dos casos e situações previstos neste Regulamento, disposições mais restritivas que as referidas no n.º 1 só poderão ser impostas através de planos de urbanização ou planos de pormenor plenamente eficazes nos termos da lei.

3 — Salvo indicação expressa em contrário, as limitações de altura devem ser respeitadas em toda a área de implantação das edificações e medem-se a partir da cota do terreno na sua configuração natural.

4 — Poderão ultrapassar a altura estipulada pelas disposições deste Regulamento aplicáveis a cada situação as partes da construção referentes a coberturas, elementos arquitectónicos ou decorativos e ainda outros elementos construtivos necessários pela natureza e funções previstas para o edifício, desde que os espaços que daí eventualmente resultem possuam configuração e características que impeçam a permanência continuada de pessoas e, como tal, não possam ser destinados a habitação ou ao exercício de actividades económicas de qualquer tipo.

Artigo 18.º

Limitações às cores e revestimentos dos edifícios

A execução de todos os trabalhos de pinturas, revestimento de fachadas, instalação ou substituição de portas, janelas e coberturas em edifícios existentes ou na construção de novos edifícios será objecto de regulamento municipal a aprovar pela Assembleia Municipal, o qual estabelecerá as normas e condicionantes a aplicar nas diferentes situações tipo, bem como as condições a cumprir quando esses parâmetros não forem acatados.

Artigo 19.º

Depósitos

1 — A instalação de depósitos de resíduos sólidos, lixos ou entulhos no território do concelho de Vila Pouca de Aguiar só poderá verificar-se por iniciativa e responsabilidade de entidades públicas ou

por entidades privadas a quem o município atribuir esse direito por um período de tempo determinado.

2 — A instalação dos depósitos referidos no n.º 1 deste artigo terá de se efectuar em espaço agro-florestal ou florestal a que não esteja atribuída concomitantemente uma outra ocupação, nomeadamente a de espaço cultural, de uso diversificado ou natural.

3 — A instalação de depósitos de sucata ou ferro-velho só poderá verificar-se em espaço agro-florestal ou florestal a que não esteja atribuída concomitantemente uma outra ocupação, nomeadamente a de espaço cultural, de uso diversificado ou natural. O município condicionará a sua instalação não só às medidas legais aplicáveis mas também ao cumprimento escrupuloso de medidas de minimização de impacto paisagístico e ambiental que considerar necessário à preservação das características do local e envolventes.

4 — A instalação de depósitos de areias, inertes ou materiais de construção civil, de matérias-primas ou de contentores obedecerá aos critérios estabelecidos no número anterior, admitindo-se ainda a sua localização:

- a) Em espaços industriais;
- b) Em espaços urbanos ou urbanizáveis, desde que de acordo com a disciplina de planos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes definidos nos termos do artigo 8.º deste Regulamento.

5 — Em qualquer dos tipos de depósitos contemplados nos números anteriores as componentes edificadas dos empreendimentos limitar-se-ão estritamente às instalações de apoio directo às respectivas actividades; devem ser para o efeito previamente autorizadas e licenciadas pelo município e não podem ser submetidas a qualquer outro tipo de aproveitamento durante ou após a utilização dos referidos depósitos.

Artigo 20.º

Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 — Os depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos só poderão localizar-se em espaço agro-florestal ou florestal a que não esteja atribuída concomitantemente uma outra ocupação, nomeadamente a de espaço cultural, de uso diversificado ou natural, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso e desde que o município reconheça não haver inconvenientes na sua instalação.

2 — Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis de apoio a unidades habitacionais, industriais ou de serviço, é admissível a sua localização em espaços industriais, urbanos ou urbanizáveis, desde que sejam destinados exclusivamente ao serviço e abastecimento dos respectivos usos e actividades dominantes e sejam concomitantemente cumpridos todos os condicionamentos legais da sua instalação e uso.

SECÇÃO II

Espços urbanos e urbanizáveis — classe 1

Artigo 21.º

Caracterização

Os espaços integrados nesta classe caracterizam-se por possuírem ou estarem vocacionados para uso e ocupação predominantemente residencial, terciária ou mista, expressa pela concentração das edificações e nível de infra-estruturas urbanísticas e pelos equipamentos, actividades e funções neles implantados ou instalados.

Artigo 22.º

Espços urbanos e urbanizáveis

1 — Consideram-se espaços urbanos as áreas pertencentes a esta classe que ocupem qualquer das seguintes condições:

- a) Estarem disciplinadas por plano de urbanização ou outro plano de ordenamento urbanístico definido nos termos do artigo 8.º ou por operação de loteamento urbano plenamente eficaz;
- b) Serem passíveis de edificabilidade avulsa de acordo com as disposições do artigo 29.º, excepto se estiverem compreendidas em zona de reserva urbanística ou em perímetro para os quais a transformação dos usos actuais do solo dependa, nos termos deste Regulamento, da plena eficácia de planos de ordenamento urbanístico a elaborar.

2 — Consideram-se espaços urbanizáveis todas as restantes áreas pertencentes a esta classe que não cumpram nenhuma das condições

estabelecidas no número anterior, incluindo, designadamente, as situações de excepção referidas na parte final da alínea b).

3 — As parcelas integradas em espaços urbanizáveis só serão consideradas terreno para construção, nomeadamente em termos fiscais, quando adquirirem capacidade efectiva de edificação, passando a integrar os espaços urbanos, em conformidade com este Regulamento e actualização das respectivas matrizes.

Artigo 23.º

Áreas de ocupação condicionada

As áreas pertencentes à classe 1 (espaços urbanos e urbanizáveis) que correspondam a terrenos baldios só são passíveis da ocupação prevista no presente capítulo nos termos em que o respectivo quadro legal o permitir e após serem cumpridas as formalidades necessárias para o efeito.

Artigo 24.º

Destino de uso predominante

As áreas englobadas nesta classe destinam-se primordialmente à localização e implantação de actividades, funções e instalações com fins residenciais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos públicos, edificados ou não.

Artigo 25.º

Usos supletivos

1 — As áreas englobadas nesta classe podem ainda destinar-se a outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado e, designadamente, com a função residencial.

2 — Para além das situações que a lei geral considere, são razões suficientes de incompatibilidade com o uso dominante, fundamentando a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Possuam dimensão ou outras características não conformes com as disposições que vierem a ser estabelecidas em planos de urbanização ou outros planos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes.

3 — A verificação da compatibilidade referida no n.º 1 não dispensa o cumprimento da restante legislação aplicável nem a apresentação de estudo de avaliação de impacto ambiental, quando tal for exigível por lei.

4 — O município poderá, por meio de regulamento ou de planos municipais de ordenamento urbanístico, estabelecer regras e condições a respeitar em usos diversos do dominante dentro de espaços pertencentes a esta classe, desde que as utilizações e ocupações do solo sejam compatíveis com o uso habitacional.

5 — Nos aglomerados submetidos ou a submeter à disciplina de planos de urbanização ou planos de pormenor, estes poderão instituir, dentro do perímetro urbano a que digam respeito, categorias de espaços destinados a usos distintos do urbano em sentido estrito, nomeadamente espaços-canais, desde que se compatibilize a sua coexistência dentro do referido perímetro.

Artigo 26.º

Categorias de espaços urbanos e urbanizáveis

A classe 1 (espaços urbanos e urbanizáveis) subdivide-se nas seguintes categorias:

- Categoria 1.1 — áreas urbanas de Vila Pouca de Aguiar e Pedras Salgadas;
- Categoria 1.2 — outros aglomerados.

Artigo 27.º

Edificabilidade máxima

A edificabilidade máxima admissível para lotes ou parcelas integrados nas categorias desta classe será a que resulta da aplicação

cumulativa, nos termos do artigo 13.º, dos seguintes coeficientes de ocupação do solo:

- 1) Categoria 1.1 — áreas urbanas de Vila Pouca de Aguiar e Pedras Salgadas:

$$\text{COS}(v) = 4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2;$$

$$\text{COS}(s) = 1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2;$$

Tipologia máxima = rés-do-chão + quatro andares;

- 2) Categoria 1.2 — outros aglomerados:

$$\text{COS}(v) = 2,4 \text{ m}^3/\text{m}^2;$$

$$\text{COS}(s) = 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2;$$

Tipologia máxima = rés-do-chão + um andar, salvo situações excepcionais, devidamente justificadas, em que será aceite rés-do-chão + dois andares.

Artigo 28.º

Transferência de capacidade construtiva

Em situações especiais, o município poderá autorizar que a edificabilidade em parcelas localizadas em espaços pertencentes à classe 1 ultrapasse os coeficientes de ocupação do solo específicos da categoria de espaços em que se situam, através da transferência de edificabilidade, de acordo com os números seguintes.

- 1 — Consideram-se situações especiais:

- As áreas abrangidas por planos de salvaguarda e valorização de centro histórico, conjunto ou sítio classificado plenamente eficazes;
- Os casos em que, por razões de ordem estética ou urbanística, de integração na envolvente ou de coerência formal da imagem urbana, o município entenda aconselhável que a futura edificação adopte alturas máximas e volumetrias conducentes, face à dimensão da parcela, a coeficientes de ocupação do solo superiores aos estabelecidos para o local;
- As áreas ou casos que, como tal, venham a ser delimitados ou tipificados em planos de urbanização ou outros planos de ordenamento urbanístico, para além dos referidos na alínea a).

2 — A edificabilidade máxima admissível em futura edificação enquadrada numa das situações especiais atrás referidas será estabelecida pelo município, através das disposições do Regulamento ou dos planos mencionados no número anterior.

3 — O suplemento de volumetria que, ao abrigo das disposições anteriores e sempre por comum acordo entre o município e o interessado, vier a ser adoptado na edificação é o que resulta de transferência da capacidade construtiva de outros terrenos localizados em espaços pertencentes ao mesmo perímetro urbano, sendo a área total calculada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Ac = \frac{Vd}{Cc}$$

em que Ac é a área total dos terrenos que cedem a sua capacidade construtiva (expressa em metros quadrados), Vd é a diferença entre a volumetria total de construção adoptada e a volumetria que resultaria da aplicação do COS específico do local de edificação (expresso em metros cúbicos) e Cc é o coeficiente de ocupação do solo específico do local onde se situam os terrenos que cedem a sua capacidade construtiva (expresso em metros cúbicos por metro quadrado).

4 — Os terrenos que perdem a capacidade construtiva nos termos dos números anteriores são cedidos gratuitamente ao município e constituem-se em reserva para espaços de interesse ou utilidade pública, a serem afectos à criação de vias, espaços ou zonas verdes públicas ou à instalação de equipamentos públicos ou de utilidade pública devidamente reconhecida pelos órgãos competentes do município e, como tal, passam a integrar o domínio público sob administração do município.

5 — As cedências a que se refere o presente artigo não terão lugar quando o suplemento de volumetria que as originar resultar de disposições imperativas de planos municipais de ordenamento urbanístico ou de outros instrumentos legais ou regulamentares que dispõem da mesma força imperativa.

6 — Os terrenos integrados no domínio público nos termos dos números anteriores poderão ser desafectados do mesmo por deliberação do município para permuta com outros terrenos de dimensão equivalente, passando estes, necessariamente, a integrar o domínio público com finalidades de utilização semelhante à daqueles por que foram permutados.

7 — Os acordos de transferência de capacidade construtiva celebrados ao abrigo das disposições do presente artigo serão tornados públicos pelo município através de edital.

Artigo 29.º

Construção avulsa

1 — São passíveis de edificabilidade avulsa, mesmo na ausência de plano de ordenamento urbanístico ou de operação de loteamento urbano plenamente eficaz, as parcelas ou lotes pertencentes a qualquer das categorias integrantes da classe 1 que cumpram as seguintes condições:

- Possuam acesso directo a partir de via pública que permita trânsito automóvel e largura não inferior a 4 m;
- Permitam instalação de furo ou poço para captação de água e fossa séptica, quando necessários, no respeito integral das distâncias mínimas regulamentares, quer entre si, quer entre cada um daqueles dispositivos, e todos os furos e fossas preexistentes na envolvente, quando a parcela tiver forma tal que nela se não se possa inscrever círculo com o diâmetro de 25 m; os respectivos furo de captação de água e fossa séptica, se necessários, localizar-se-ão, obrigatoriamente, dentro dos seus limites;
- Se localizem numa faixa de terreno limitada pela mesma via e por uma linha traçada paralelamente a esta e à distância de 30 m da respectiva berma;
- Possuam forma em planta que permita a inscrição de rectângulo com dimensões de 5 m x 10 m, com lado menor sobreposto ao alinhamento da fachada estabelecido para o local.

2 — Nas parcelas que não cumprirem as condições estipuladas no número anterior só é permitido edificar mediante plano de ordenamento urbanístico ou operação de loteamento urbano, salvo se se localizarem em áreas submetidas à disciplina de planos de urbanização, quando estes estabelecerem regras próprias para edificação avulsa, situação em que essas prevalecerão.

Artigo 30.º

Edificabilidade em áreas não disciplinadas por plano de ordenamento urbanístico ou operação de loteamento urbano

Em áreas não submetidas à disciplina de plano de ordenamento urbanístico ou operação de loteamento urbano plenamente eficazes, a edificabilidade em qualquer parcela que cumpra os requisitos estipulados no artigo anterior fica sujeita às seguintes regras:

1 — A área bruta e a volumetria de construção máximas admissíveis são as que resultam, conforme os casos, da aplicação das disposições dos artigos 27.º ou 28.º

2 — A área total de implantação das edificações previstas, incluindo anexos, não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela integrada nesta classe:

- Se A não exceder 500 m² — 60 % x A ;
- Se A for superior a 500 m² — 300 m² + 30 % x (A — 500 m²).

3 — A área total do solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela integrada nesta classe:

- Se A não exceder 500 m² — 75 % x A ;
- Se A for superior a 500 m² — 375 m² + 40 % x (A — 500 m²).

4 — Nas parcelas pertencentes à categoria 1.2, a altura máxima das edificações, em conformidade com o disposto no artigo 17.º, é de 7,5 m (rés-do-chão + um andar e meio).

5 — As disposições constantes dos quatro números anteriores não são exigíveis nas áreas abrangidas por plano de salvaguarda e valorização de centro histórico, conjunto ou sítio classificado plenamente eficaz ou quando se tratar de parcelas localizadas em áreas consolidadas dos aglomerados que possuam área inferior a 250 m².

6 — O município poderá ainda impor condicionamentos de ordem arquitectónica à implantação e volumetria das edificações, de modo a garantir a sua correcta integração na envolvente, desde que tais condicionamentos se não traduzam na diminuição da edificação permitida nos termos dos números anteriores.

Artigo 31.º

Regras de edificabilidade a cumprir nos planos de ordenamento urbanístico e nas operações de loteamento urbano

Em áreas que forem submetidas à disciplina de planos de ordenamento urbanístico de qualquer dos tipos enumerados no artigo 8.º ou de operações de loteamento urbano, a edificação a consagrar naqueles documentos obedecerá às seguintes regras:

1 — A volumetria de construção e a área de pavimentos máximas admissíveis são as que resultam do valor obtido pela multiplicação

dos COS(v) e COS(s) aplicáveis nos termos dos artigos 27.º ou 28.º, conforme os casos, pela área total da parte do terreno objecto do projecto ou da operação, compreendida dentro dos limites dos espaços desta classe, depois de subtraída da volumetria e área de pavimento totais das edificações já existentes dentro do mesmo perímetro e cuja demolição não seja prevista no próprio projecto.

2 — A volumetria de edificação e a área de pavimentos previstas, estabelecidas no cumprimento do disposto no número anterior, podem distribuir-se diferencialmente pela área em estudo ou pelos lotes a construir, não se exigindo o cumprimento, para cada um deles, individualmente, dos COS estabelecidos ou acordados para o projecto ou operação.

3 — A área de solo a impermeabilizar devido à execução e edificação dos respectivos lotes não poderá exceder 75 % da área total objecto do plano de ordenamento urbanístico.

4 — Nas operações de loteamento urbano referentes a áreas pertencentes à categoria 1.2 cumprir-se-á ainda o disposto relativamente à altura máxima das edificações.

Artigo 32.º

Alinhamentos das edificações e dos muros de vedação

1 — A implantação das edificações e dos muros de vedação confinantes com a via pública em espaços pertencentes a qualquer das categorias desta classe cumprirá os alinhamentos especificamente estabelecidos para o local.

2 — Quando estes não existirem, adoptar-se-ão os seguintes critérios para a sua definição caso a caso:

- Para edificações em parcelas confinantes com vias para as quais estejam definidos em diploma legal ou regulamentar afastamentos mínimos das mesmas às referidas vias, tomar-se-ão esses afastamentos como alinhamentos imperativos;
- Para edificações em parcelas confinantes com vias que não estejam na situação referida na alínea anterior, tomar-se-ão como alinhamentos imperativos as linhas paralelas ao eixo das mesmas traçadas à distância de 0,5 m de cada uma das suas bermas;
- O alinhamento dos muros de vedação será definido pelo município para cada caso concreto, respeitando as imposições legais eventualmente aplicáveis ao local, e será estabelecido de forma a garantir a articulação com as condições da envolvente.

Artigo 33.º

Correcção de limites

1 — A configuração espacial dos espaços pertencentes à categoria 1.2 (outros aglomerados) poderá ser objecto de correcção de limites, por deliberação dos órgãos componentes do município fundamentada em estudo pormenorizado.

2 — A referida correcção será realizada de uma só vez e terá de cumprir, cumulativamente, as seguintes regras:

- As alterações terão de respeitar as imposições decorrentes das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes no local, com especial relevo para as delimitações da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional;
- A variação global, para mais ou para menos, da área total do aglomerado não poderá exceder 10 % da sua área inicial, anterior à alteração;
- O somatório das áreas de todas as parcelas que forem acrescentadas ao perímetro inicial do aglomerado não poderá exceder 10 % da área inicial deste, antes da alteração.

SECÇÃO III

Espaços industriais — classe 2

Artigo 34.º

Caracterização e destino de uso

1 — Esta classe integra os espaços destinados à instalação de indústrias transformadoras em geral, de serviços de apoio a estas actividades e, suplementarmente, de outras actividades que apresentem incompatibilidade com funções urbanas em conformidade com o estipulado no n.º 2 do artigo 25.º

2 — O município pode ainda autorizar a construção em parcelas pertencentes a esta classe de edifícios para armazéns ou instalações comerciais, desde que destinados exclusivamente a esses fins, aplicando-se, em tais casos, com as devidas adaptações, a disciplina

de edificabilidade para instalações industriais constante dos artigos deste capítulo.

3 — O município pode estabelecer para a totalidade ou partes dos espaços integrados nesta classe vocações preferenciais ou exclusivas de destino de utilização, desde que inseridas no âmbito dos usos e actividades referidos nos dois números anteriores.

4 — As disposições dos artigos seguintes do presente capítulo aplicar-se-ão, com as devidas adaptações, aos espaços industriais instituídos ou a instituir no âmbito de planos de urbanização ou outros planos de ordenamento urbanístico de perímetros urbanos ou de áreas pertencentes à classe de espaços urbanizáveis, na parte em que aqueles planos ou projectos forem omisso na matéria.

5 — A ocupação ou utilização efectiva de terrenos para os fins previstos neste capítulo são extensivos, com as devidas adaptações, os condicionamentos previstos no disposto no artigo 25.º

Artigo 35.º

Condições de edificabilidade

1 — A edificabilidade nestes espaços deverá ser disciplinada por planos de pormenor que contemplem os requisitos dos números seguintes, sem prejuízo de, em casos que o município considere justificados, poder ser autorizada a instalação avulsa de unidades industriais em parcelas situadas dentro dos referidos espaços.

2 — Os planos atrás referidos poderão introduzir alterações de pormenor na configuração dos espaços industriais a que digam respeito, desde que a variação global da sua área daí resultante não seja superior a 10 % e que não se modifiquem os limites que confrontam com as estradas ou vias públicas às quais são contíguos.

3 — A disciplina de ocupação a instituir com os planos deverá contemplar os seguintes requisitos, cumulativamente com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso:

- Para além dos lotes destinados às instalações empresariais, serão sempre previstas áreas para:

Faixas envolventes de protecção ambiental e visual;
Arruamentos de acesso, estacionamento e outros espaços públicos;
Equipamentos e serviços de apoio;
Integração e compatibilização de núcleos habitacionais, edificações ou usos não industriais preexistentes que o município entenda manter;

- Nas faixas de protecção será interdita qualquer construção, devendo prever-se a sua arborização ou reforço de coberto vegetal, quando necessário, de modo a garantir a integração paisagística do local;

- As áreas para equipamentos e serviços de apoio terão as dimensões e características adequadas aos programas a instalar e serão definidas pelo município;

- A ocupação máxima dos lotes industriais com construção é a que resulta da aplicação cumulativa dos seguintes coeficientes ao conjunto da área:

$COS(s) = 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
Área de implantação — 70 % da mesma área.

4 — Os planos de pormenor deverão ainda indicar soluções técnicas e formas institucionais a adoptar para garantir o eficaz controlo, tratamento e correcto destino final dos efluentes e resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental e a preservação ou utilização controlada dos recursos naturais.

5 — Cumulativamente com as disposições anteriores, a instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar cumprirá todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade.

6 — As disposições constantes dos números anteriores aplicar-se-ão também na eventual revisão ou alteração de planos de pormenor de zonas industriais, na parte em que os mesmos forem objecto de alteração.

7 — Enquanto não tiverem plena eficácia os planos de pormenor a que se refere este artigo, fica interdita, nas áreas integradas nos espaços que constituem esta classe, a construção de edificações que não sejam unidades industriais que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.

Artigo 36.º

Instalação avulsa de unidades industriais

A instalação avulsa de unidades industriais que venha a ter lugar nos termos do disposto na parte final do n.º 7 do artigo anterior

só poderá realizar-se desde que se cumpram os requisitos expressos nas alíneas seguintes:

1) As parcelas destinadas à referida instalação, na área que estiver integrada em espaço industrial, terão de:

- a) Confrontar, numa extensão mínima de 40 m, com estrada ou arruamento que delimite ou se situe no espaço industrial em questão;
- b) Possuir forma em planta que permita inscrição de rectângulo com as dimensões de 20 m x 75 m;

2) A implantação e a volumetria das edificações terão de:

- a) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam existam espaços destinados ao movimento de cargas e descargas e ao estacionamento próprio com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego na via pública;
- b) Adoptar como alinhamento da fachada virada à via com que confronta a parcela o afastamento mínimo obrigatório que estiver estabelecido para o local de acordo com as disposições legais ou regulamentares em vigor, com o mínimo absoluto de 30 m;
- c) Manter afastamento mínimo de 5 m às extremas da parcela e, em simultâneo, afastamento mínimo de 30 m às linhas limite do espaço industrial estabelecidas na planta de ordenamento;
- d) Cumprir os índices urbanísticos, referidos na alínea d) do n.º 3 do artigo anterior, aplicados à área de parcela integrada no espaço industrial;
- e) Cumprir condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética que venham a ser indicados pelo município em ordem a garantir a correcta integração na envolvente, não podendo, porém, esses condicionamentos implicar diminuição da edificabilidade permitida nos termos das restantes disposições que constituem as quatro alíneas anteriores;

3) Quando a parcela destinada à instalação confrontar com estrada nacional, exigir-se-á que:

- a) A área compreendida entre as edificações e a plataforma da estrada contenha espaços de parqueamento pavimentado com dimensão adequada às necessidades geradas pelas actividades a instalar, sendo o espaço sobrance, se existir, devidamente tratado;
- b) Ao longo da estrada e junto à sua berma seja instalado um separador não transponível pelo tráfego automóvel estabelecendo um máximo de duas ligações entre a estrada e a área de estacionamento, obrigatoriamente localizadas nos pontos extremos da linha de confrontação da parcela com a plataforma da estrada;
- c) Seja cedida gratuitamente ao domínio público, sem prejuízo da realização das obras referidas nas duas alíneas anteriores, a expensas do interessado, a área da parcela que confronta com a plataforma da estrada, compreendendo o separador atrás referido e a faixa pavimentada contígua a este, com a largura mínima de 5 m;

4) É dever da entidade proprietária da unidade industrial, assumido por quem juridicamente a obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controlo e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração e a preservação ou utilização controlada dos recursos naturais;

5) Cumulativamente com as disposições anteriores, a instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar cumprirá todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade.

SECÇÃO IV

Espaços para indústrias extractivas — classe 3

Artigo 37.º

Caracterização e destino de uso

Esta classe integra o conjunto de espaços especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos minerais e ainda outras áreas em que se proceda ou venha a proceder à exploração daqueles recursos, em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

Artigo 38.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços integrados nesta classe não são permitidas alterações aos seus usos ou acções que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos.

2 — Nestes espaços não são permitidas construções, excepto aquelas que se destinam a apoio directo à exploração dos referidos recursos e, em casos devidamente justificados e como tal aceites pelo município, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

3 — As edificações a autorizar nos termos do número anterior aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições constantes das alíneas d) e e) do n.º 2 do artigo 36.º

4 — Sem prejuízo de outras exigências decorrentes da legislação e regulamentação aplicáveis, as formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objectivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de espaços urbanos e urbanizáveis ou de espaços culturais e naturais.

Artigo 39.º

Recuperação das áreas esgotadas ou abandonadas

1 — Qualquer área que deixe de ser explorada, por esgotamento do recurso, por necessidades da própria laboração ou por abandono da exploração, será objecto das medidas de recuperação ambiental e paisagística previstas na legislação aplicável, as quais terão como objectivo reconstruir os terrenos para utilização segundo as finalidades a que estavam adstritos antes do início da exploração, salvo se as entidades competentes tiverem determinado de outro modo quanto às finalidades de utilização dos terrenos recuperados.

2 — Findos os trabalhos de recuperação atrás referidos, realizados de acordo com determinações das entidades competentes, as áreas objecto dos mesmos passarão a integrar as classes e categorias de espaços correspondentes às finalidades de utilização para que foram recuperadas.

3 — A adopção de finalidades de utilização dos terrenos recuperados a que corresponda uma futura integração na classe 1 (espaços urbanos e urbanizáveis) ou na classe 2 (espaços industriais) só poderá ser autorizada ao abrigo de plano de pormenor para a área em questão previamente aprovado e ratificado superiormente, nos termos da legislação relativa aos planos municipais de ordenamento urbanístico.

SECÇÃO V

Espaços agrícolas e florestais — classe 4

Artigo 40.º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são constituídos pelas áreas que possuem aptidões e características adequadas a actividades agrícola, pecuária, silvo-pastoril ou florestal e ainda a outras que sejam complementares daquelas ou compatíveis com elas.

Artigo 41.º

Categorias de espaços agrícolas e florestais

1 — De acordo com as aptidões e características específicas das várias actividades enumeradas no artigo anterior, os espaços que constituem esta classe subdividem-se nas seguintes categorias:

- Categoria 4.1 — espaços agrícolas;
- Categoria 4.2 — espaços agrícolas de uso condicionado;
- Categoria 4.3 — espaços florestais;
- Categoria 4.4 — espaços florestais de uso condicionado;
- Categoria 4.5 — espaços agro-florestais;
- Categoria 4.6 — espaços agro-florestais de uso condicionado.

2 — Na categoria 4.1 (espaços agrícolas) incluem-se as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional que não estejam subordinadas ao regime florestal nem se situem dentro do perímetro da Reserva Ecológica Nacional.

3 — Na categoria 4.2 (espaços agrícolas de uso condicionado) incluem-se as áreas pertencentes simultaneamente à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional e que não estejam sujeitas ao regime florestal.

4 — Nas categorias 4.3 (espaços florestais) e 4.4 (espaços florestais de uso condicionado) integram-se as áreas subordinadas ao regime florestal (perímetros florestais).

5 — Na categoria 4.4 (espaços florestais de uso condicionado) incluem-se as áreas subordinadas ao regime florestal que simultaneamente se situam dentro do perímetro da Reserva Ecológica Nacional.

6 — Na categoria 4.5 (espaços agro-florestais) incluem-se as áreas que apresentam aptidões diversificadas para actividade agrícola, pecuária, silvo-pastoril ou florestal que não se incluem em qualquer das categorias anteriores.

7 — Na categoria 4.6 (espaços agro-florestais de uso condicionado) incluem-se as áreas que apresentam aptidões diversificadas para actividade agrícola, pecuária, silvo-pastoril ou florestal que não se incluem em qualquer das categorias 4.1 a 4.4 e se situam em área da Reserva Ecológica Nacional.

8 — Não pertencem a qualquer das categorias de espaços desta classe, por estarem integrados na classe 5 (espaços culturais e naturais, categoria 5.1):

Os espaços naturais, os leitos dos cursos de água e suas margens, as zonas ameaçadas pelas cheias e as zonas húmidas adjacentes que não se situem em áreas pertencentes à classe 1 (espaços urbanos e urbanizáveis), à classe 2 (espaços industriais) ou a qualquer das restantes categorias da classe 5 (espaços culturais e naturais).

Artigo 42.º

Usos dominantes

1 — As formas de ocupação e utilização do solo em áreas integradas nesta classe e suas categorias são essencialmente as que decorrem dos seus destinos de uso e dos regimes de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculadas, subordinando-se aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as previstas neste Regulamento e as excepções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Nas áreas pertencentes à categoria 4.4 (espaços florestais de uso condicionado), as formas de ocupação e utilização e, nomeadamente, os planos de exploração devem subordinar-se às necessidades e exigências de protecção decorrentes das suas características de maior sensibilidade e fragilidade do ponto de vista ecológico e ambiental.

3 — Nas áreas pertencentes às categorias 4.1 (espaços agrícolas), 4.2 (espaços agrícolas de uso condicionado) e 4.6 (espaços agro-florestais de uso condicionado), as formas de ocupação e utilização devem garantir a preservação das suas potencialidades, nomeadamente as que decorrem de se situarem em solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (categorias 4.1 e 4.2) e na Reserva Ecológica Nacional (categorias 4.2 e 4.6).

4 — Complementando as disposições do presente Regulamento, o município pode, através da aprovação de regulamento específico devidamente fundamentado em estudos técnicos elaborados para o efeito, condicionar ou proibir, em áreas integradas nesta classe de espaços, a plantação, utilização ou cultivo de espécies vegetais, a utilização de produtos químicos ou as actividades pecuárias que manifestamente façam perigar as condições ambientais e o equilíbrio ecológico do território do concelho.

5 — No espaços que integram esta classe não são permitidas operações de loteamento urbano nem fraccionamento de propriedades rústicas em parcelas de área inferior à correspondente à unidade de cultura legalmente fixada.

Artigo 43.º

Usos supletivos

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo anterior e da disciplina especial constante do artigo 48.º (relativa aos espaços pertencentes às categorias 4.2, 4.4 ou 4.6), nos espaços que integram esta classe e suas categorias só serão autorizadas, como usos supletivos do uso dominante, as seguintes actividades, edificações, instalações e infra-estruturas:

- Instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais;
- Habitacões unifamiliares;
- Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- Outros empreendimentos turísticos, desde que sempre devidamente salvaguardados, nos termos do n.º 2 seguinte, a integração paisagística do empreendimento, instalações e acessos, o controlo dos efluentes, sem qualquer efeito nocivo para o ambiente e actividade agrícola envolvente, e o não agravamento significativo das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas locais de acesso.

2 — As autorizações a que se refere o número anterior, particularmente no caso da sua alínea d), ficam ainda condicionadas aos seguintes requisitos:

- O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado pelas actividades, instalações ou edificações em razão da sua localização, volumetria ou aspecto exterior, nem por obras de instalação de infra-estruturas julgadas necessárias pelo município, sendo encargo e da responsabilidade do interessado as medidas para garantir aqueles objectivos;
- Terá de estar garantida a obtenção de água potável e energia eléctrica, eficaz eliminação de esgotos e resíduos sólidos e acesso automóvel à(s) construção(ões), sem prejuízo para terceiros, mediante apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e dos projectos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do proprietário realizar as respectivas obras;
- Nas condições que legalmente forem necessárias e, além destas, sempre que o município considere adequado, poderá ser exigida, para fundamentação das garantias de não afectação dos recursos agrícolas, paisagísticos e ambientais, a apresentação pelo interessado de estudo de avaliação de impacte ambiental do empreendimento, instalação ou acessos pretendidos.

3 — Quando o local destinado à edificação ou instalação se situar em área subordinada aos regimes da Reserva Agrícola Nacional ou da Reserva Ecológica Nacional ou sujeita a qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, o cumprimento das disposições do presente Regulamento é cumulativo com as condicionantes decorrentes daquelas servidões ou restrições, sem prejuízo do disposto no artigo 48.º

Artigo 44.º

Regras específicas para instalações adstritas às explorações

As instalações referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior só poderão ser autorizadas se cumprirem os seguintes requisitos, cumulativamente com as regras gerais constantes do mesmo artigo e com todos os outros condicionamentos legalmente exigíveis:

1 — Instalações de apoio às actividades agrícola, silvo-pastoril ou florestal que não se destinem a albergar animais — a área total de construção destas edificações não excederá os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela em que se localizem:

- Se A não exceder 1000 m² — 20 m²;
- Se A for superior a 1000 m² — 2 % × A m².

2 — Instalações agro-pecuárias — a edificação de estábulo, sala de ordenha, pocilga, aviário, coelheira, ovelha, canil, gatil e outras instalações para criação ou alojamento de animais domésticos ou selvagens, a localizar no exterior dos aglomerados, cumprirá as seguintes regras:

- Deve implantar-se preferencialmente em parcelas pertencentes à categoria 4.5 (espaços agro-florestais), só se admitindo a sua implantação em parcelas pertencentes a qualquer das outras categorias de espaços que integram esta classe no caso de reaproveitamento de instalação preexistente ou quando o município reconheça que o interessado não dispõe de alternativa de localização economicamente viável e sem prejuízo dos condicionamentos impostos por outras entidades que eventualmente detenham jurisdição sobre o local;
- A sua localização e implantação serão tais que garantam um afastamento mínimo de 200 m às linhas limite dos aglomerados (classe 1 — espaços urbanos e urbanizáveis) e a qualquer outra edificação existente, licenciada ou prevista em planos de ordenamento urbanístico ou operações de loteamento urbano plenamente eficazes, excepto em relação àquelas que se destinem exclusivamente a actividades agro-pecuárias, casos em que prevalecem os afastamentos mínimos legais ou regulamentares, quando existam;
- A parcela onde se localiza deverá possuir dimensão tal que a distância entre o perímetro exterior da edificação e as extremas da mesma parcela nunca seja inferior a 10 m;
- A edificação desenvolver-se-á num só piso acima do solo (piso térreo);
- A volumetria máxima admissível para o conjunto edificado é a que corresponder à aplicação do $\text{COS}(s) = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parcela cumulativamente com o disposto nas alíneas c) e d);
- Em função das características e condições específicas do local, o município poderá exigir condicionamentos suplementares que tenham por fim garantir a salubridade e qualidade ambiental dos aglomerados e habitações localizados na envolvente;
- Na situação de reaproveitamento de instalação preexistente, as disposições das alíneas c), d) e e) só se aplicam no caso de se pretender ampliação das mesmas instalações.

Artigo 45.º

Regras específicas para edifícios destinados a habitação

1 — Só serão autorizadas novas edificações destinadas a habitação que se localizem em parcelas com dimensão e configuração que impossibilitem a formação, mesmo que gradual, de aglomerados populacionais, exigindo-se prova documental de que:

- a) A área da parcela é de, pelo menos, 20 000 m² (2 ha);
- b) A parcela possui forma em planta que permite a inscrição, dentro dos seus limites, de círculo com 25 m de raio.

2 — O cumprimento das exigências do número anterior é cumulativo com a verificação dos requisitos gerais estipulados no artigo 43.º, com especial rigor para o disposto no seu n.º 3.

3 — Verificadas as condições dos números anteriores, as edificações a autorizar deverão obedecer às seguintes regras:

- a) O conjunto edificado apenas poderá albergar uma só habitação unifamiliar;
- b) O conjunto edificado terá de garantir afastamento mínimo de 200 m a qualquer instalação agro-pecuária já existente, salvo se esta se situar dentro da própria parcela e estiver devidamente legalizada;
- c) A área total do solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não poderá exceder 5 % da área da parcela integrada nesta classe;
- d) A volumetria máxima admissível para o conjunto edificado é a que corresponder à aplicação do $COS(s) = 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parcela;
- e) As edificações novas não poderão ultrapassar a altura de 7,5 m, estabelecida nos termos do artigo 17.º;
- f) A destruição do coberto vegetal para implantação das edificações e para tratamento das suas áreas envolventes destinadas a usos que não sejam agrícolas ou florestais não poderá, no seu conjunto, exceder o dobro da área de implantação das edificações autorizadas.

4 — As condições estipuladas no n.º 1 não são exigíveis quando se trate de edificações para habitação promovidas por entidades públicas e que se destinem a responder às próprias necessidades de exploração ou salvaguarda, no interesse público, dos recursos agro-florestais.

5 — Na recuperação ou reconversão de usos de edifícios preexistentes não se exige a verificação do disposto do n.º 1, mas terão de ser cumpridas as disposições constantes do n.º 2 e das alíneas a) e b) do n.º 3, aplicando-se ainda o disposto nas restantes alíneas deste número quando as referidas recuperação ou reconversão de usos implicarem ampliação significativa dos edifícios preexistentes.

Artigo 46.º

Regras para empreendimentos de turismo no espaço rural

1 — Consideram-se enquadrados no conceito de «turismo no espaço rural» empreendimentos dos seguintes tipos:

- a) Turismo de habitação;
- b) Turismo rural;
- c) Agro-turismo;
- d) Hotéis rurais;
- e) Parques de campismo rurais.

2 — A estes empreendimentos, com especial relevo para as suas componentes edificadas, são exigidos os requisitos estipulados no artigo 44.º e ainda:

- a) O disposto no artigo 45.º, n.º 1, relativo à dimensão mínima e à configuração da parcela, salvo para o caso dos parques de campismo rurais, em que esta exigência não se coloca, e sem prejuízo do disposto na alínea c);
- b) O disposto no artigo 45.º, n.º 3, alíneas b) a f), com as ressalvas de que a percentagem referida na alínea c) é neste caso de 15 % e de que o valor do $COS(s)$ mencionado na alínea d) será de $0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- c) O disposto no artigo 45.º, n.º 5, relativo à recuperação ou reconversão de usos de edifícios preexistentes.

Artigo 47.º

Regras para outros empreendimentos turísticos

As instalações destinadas a empreendimentos turísticos a situar em espaços agrícolas e florestais só poderão ser autorizadas se cumprirem os seguintes requisitos, cumulativamente com as regras gerais

constantes deste Regulamento, nomeadamente o constante do artigo 43.º, e todos os demais condicionamentos legalmente exigíveis:

1 — Verificando-se na área do empreendimento terrenos incluídos em diferentes categorias da classe de espaços agrícolas e florestais:

- a) As edificações devem implantar-se em parcelas pertencentes à categoria 4.5 (espaços agro-florestais), só se admitindo a sua implantação em parcelas pertencentes a qualquer das outras categorias de espaços no caso de reaproveitamento de instalação preexistente, sem prejuízo dos condicionamentos impostos por outras entidades que eventualmente detenham jurisdição sobre o local;
- b) A sua localização e implantação serão tais que garantam um afastamento mínimo de 200 m às linhas limite dos aglomerados (classe 1 — espaços urbanos e urbanizáveis) e a qualquer outra edificação existente, licenciada ou prevista em planos de ordenamento urbanístico ou operações de loteamento urbano plenamente eficazes;
- c) A volumetria máxima admissível para o conjunto edificado é a que corresponder à aplicação do $COS(s) = 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parcela;
- d) Em função das características e condições específicas do local, o município poderá exigir condicionamentos suplementares que tenham por fim garantir a qualidade ambiental dos aglomerados e habitações localizados na envolvente e das actividades agrícolas locais;
- e) Na situação de reaproveitamento de instalação preexistente, as disposições das alíneas a), b) e c) só se aplicam no caso de se pretender a ampliação das mesmas instalações.

2 — A área total do solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não poderá exceder 5 % da área da parcela.

3 — A destruição do coberto vegetal para implantação das edificações e para tratamento das suas áreas envolventes destinadas a usos que não sejam agrícolas ou florestais não poderá, no seu conjunto, exceder o dobro da área de implantação das edificações autorizadas.

4 — As condições estipuladas no número anterior não são exigíveis quando se trate de aplicar medidas minimizadoras resultantes de estudo de impacte ambiental e se destinem a responder às necessidades de exploração ou salvaguarda, no interesse público, dos recursos agrícolas, florestais, agro-florestais ou ambientais.

5 — Na recuperação ou reconversão de usos de edifícios preexistentes terão de ser cumpridas as disposições constantes do n.ºs 1 e 2, aplicando-se ainda o disposto nas restantes alíneas deste número quando as referidas recuperação ou reconversão de usos implicarem a ampliação significativa dos edifícios preexistentes.

Artigo 48.º

Regras específicas para equipamentos de interesse público

1 — Aos equipamentos de interesse público, e nomeadamente às suas componentes edificadas, aplicam-se, com as devidas adaptações, os requisitos gerais constantes do artigo 43.º e ainda, quando se trate de instalações destinadas ao alojamento ou à permanência continuada de pessoas, o disposto no n.º 2 do artigo 45.º

2 — O cumprimento das exigências constantes do número anterior pode ser dispensado em casos devidamente justificados e como tal aceites formalmente pelo município, quando se coloquem exigências técnicas especiais ou quando se trate de instalações de pequena dimensão de apoio a infra-estruturas ou serviços públicos ou de utilidade pública, nomeadamente instalações eléctricas, de telecomunicações, de captação ou tratamento de águas ou de tratamento de efluentes das redes públicas, de apoio à segurança de circulação de veículos e similares.

Artigo 49.º

Disciplina das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional

A disciplina de ocupação dos espaços pertencentes a qualquer das categorias 4.2 (espaços agrícolas de uso condicionado), 4.4 (espaços florestais de uso condicionado) ou 4.6 (espaços agro-florestais de uso condicionado), por serem áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, subordinar-se-á ao regime legalmente instituído para esta Reserva, concomitantemente com os demais regimes que a cada uma se aplicar.

SECÇÃO VI

Espaços culturais e naturais — classe 5

Artigo 50.º

Caracterização

Integram esta classe as áreas que constituem ou onde se localizam os valores patrimoniais de maior interesse e importância cultural e

ou natural e que, como tal, são merecedores de disciplina de utilização e transformação mais exigente que a mera protecção passiva.

A sua existência pode ser ou não coincidente com outras formas de uso do espaço contempladas neste Regulamento, nomeadamente usos agrícolas e florestais, aplicando-se nesse caso, em simultâneo, o contemplado neste Regulamento para as respectivas classes de uso, sem prejuízo da efectiva valorização e protecção do valor patrimonial em presença.

Artigo 51.º

Categorias de espaços culturais e naturais

1 — De acordo com a natureza e características dos valores patrimoniais em causa, os espaços que constituem esta classe subdividem-se nas seguintes categorias:

- Categoria 5.1 — espaços culturais;
- Categoria 5.2 — espaços de uso diversificado;
- Categoria 5.3 — espaços naturais.

2 — A categoria 5.1 inclui os espaços que integram valores importantes do património arqueológico ou arquitectónico do concelho e áreas envolventes a eles adstritas. Para estes espaços as regras de ocupação, uso e transformação do solo devem subordinar-se fundamentalmente a critérios de salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais, podendo integrar no seu perímetro áreas complementares com características semelhantes às da categoria 5.3 (espaços naturais).

3 — A categoria 5.2, eventualmente integrando elementos patrimoniais arqueológicos, arquitectónicos ou naturais, inclui os espaços em que se privilegia o desenvolvimento mais intensivo, isoladamente ou em conjunto, de actividades culturais, religiosas, recreativas, desportivas ou de lazer.

4 — A categoria 5.3 integra os espaços que constituem o património natural mais sensível nos aspectos ecológico, paisagístico e ambiental, compreendendo nomeadamente os leitos dos cursos de água e suas margens, as zonas ameaçadas pelas cheias e as zonas húmidas adjacentes, salvo as que se localizam no interior de espaços pertencentes às classes 1 (espaços urbanos e urbanizáveis) e 2 (espaços industriais) ou às restantes categorias da classe 5 (espaços culturais e naturais), onde, porém, se mantêm todas as condicionantes decorrentes das servidões hídricas e da restante legislação relativa à protecção dos recursos hídricos.

Artigo 52.º

Estatuto de ocupação e utilização dos espaços culturais e dos espaços de uso diversificado (categorias 5.1 e 5.2)

1 — As formas de ocupação e utilização de cada um dos espaços que pertencem ou venham a pertencer às categorias 5.1 ou 5.2 devem ser disciplinadas por planos de ordenamento (em geral, planos de pormenor ou planos de salvaguarda e valorização de centro histórico, conjunto ou sítio classificado), que garantirão a preservação dos elementos patrimoniais em causa e otimizarão as condições da sua fruição pública.

2 — Na elaboração e nas disposições dos referidos planos de ordenamento deve atender-se ao seguinte:

- a) Estas áreas devem tendencialmente constituir espaços públicos ou de acesso e utilização pública, ainda que condicionados;
- b) A exigência de salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais deve condicionar os usos e ocupações das diferentes áreas, com especial incidência nas disposições destinadas a evitar o desvirtuamento ou a intensificação excessiva dos usos;
- c) No estrito respeito dos princípios de ordenamento atrás referidos, os planos poderão contemplar a instalação de equipamentos de tipo turístico nos respectivos perímetros de intervenção, bem como a integração urbanística de núcleos habitacionais eventualmente já existentes;
- d) Sem prejuízo da legislação aplicável, por deliberação dos órgãos competentes do município, o traçado das linhas limite destes espaços pode sofrer alterações de pormenor decorrentes de estudo mais aprofundado do local.

Artigo 53.º

Estatuto de ocupação e utilização dos espaços naturais (categoria 5.3)

1 — As formas de ocupação e utilização do solo nos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se às exigências e condicionamentos impostos pela protecção e manutenção geral das potencialidades naturais.

2 — O município poderá disciplinar os usos e actividades em áreas integradas nesta categoria de espaços através de planos de ordena-

mento urbanístico, destinados a concretizar, para as áreas em causa, os princípios e critérios de gestão enunciados neste Regulamento, de modo a garantir que os referidos usos e actividades se desenvolvam de forma compatível com as características e potencialidades naturais da área.

Artigo 54.º

Alteração dos usos actuais

Sem prejuízo dos condicionamentos das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das competências de outras entidades com jurisdição sobre áreas integradas na categoria 5.3, a realização de qualquer dos actos enumerados no artigo 3.º e não expressamente proibidos nos termos do artigo 53.º depende da prévia autorização do município, conforme o procedimento previsto no artigo 4.º

SECÇÃO VII

Espaços infra-estruturais — classe 6

Artigo 55.º

Caracterização

Integram esta classe as áreas já ocupadas ou destinadas a ser ocupadas com grandes infra-estruturas e que, pela sua configuração espacial, não possam estar abrangidas pelo conceito de espaço-canal.

Artigo 56.º

Categorias de espaços infra-estruturais

1 — De acordo com a natureza dos usos existentes e ou previstos, consideram-se nos espaços infra-estruturais as seguintes categorias:

- Categoria 6.1 — espaços para infra-estruturas de saneamento básico;
- Categoria 6.2 — linhas de alta tensão.

2 — Na categoria 6.1 inclui-se a área ocupada com os depósitos municipais de lixo e resíduos sólidos, englobando a área envolvente de protecção e as áreas destinadas à localização das estações de tratamento de águas residuais.

3 — Na categoria 6.2 incluem-se as linhas de alta tensão que atravessam o concelho e que se encontram assinaladas na planta actualizada de condicionantes que integra este Plano Director.

Artigo 57.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços que integram esta classe só são permitidos usos e ocupações directamente relacionados ou compatíveis com a sua função, de acordo com os respectivos estatutos de funcionamento, planos directores, projectos ou outros instrumentos reguladores da sua actividade.

2 — Os espaços destinados a infra-estruturas têm a dimensão suficiente para abrangerem áreas de segurança ou protecção próximas exigidas pela natureza específica da infra-estrutura.

3 — No caso do depósito municipal de resíduos sólidos, a área de protecção referida no número anterior é constituída por uma faixa envolvente do depósito propriamente dito com uma largura mínima de 200 m, que deve ser vedada pelo seu perímetro exterior, e dentro da qual só é permitido edificar instalações de apoio directo à gestão do depósito.

4 — Na área reservada para a expansão desta infra-estrutura não são permitidas transformações dos actuais usos do solo que prejudiquem ou dificultem a sua futura protecção ou expansão.

5 — Os condicionamentos relativos a afastamentos e zonas *non aedificandi* a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das linhas de alta tensão são os estabelecidos na legislação em vigor.

SECÇÃO VIII

Espaços-canais — classe 7

Artigo 58.º

Caracterização

1 — Integram esta classe áreas ou faixas de território de configuração linear ocupadas por infra-estruturas, existentes ou projectadas, que possuam efeito de barreira física entre os espaços que as margem.

2 — Incluem-se ainda nos espaços-canais as áreas adjacentes às referidas infra-estruturas imprescindíveis à sua implantação e funcio-

namento, tais como obras de arte, viadutos, bermas, taludes, trincheiras, valetas, aquedutos e similares.

3 — Quando as áreas ou faixas adstritas às infra-estruturas acima mencionadas forem vedadas lateralmente, considera-se como espaço-canal toda a área compreendida no interior das mesmas vedações.

Artigo 59.º

Categorias de espaços-canaís

1 — De acordo com a sua natureza específica, os espaços-canaís subdividem-se nas seguintes categorias:

Categoria 7.1 — rede rodoviária fundamental;

Categoria 7.2 — rede ferroviária existente.

2 — A categoria 7.1, com a sua natureza específica, é constituída pelas estradas integradas na rede viária nacional fundamental e, de um modo geral, por todas as outras estradas que tenham ou venham a ter restrições ou proibições de acessos marginais, incluindo, nomeadamente, todos os troços de vias que são vedados marginalmente e os itinerários complementares e principais.

3 — Na categoria 7.2 inclui-se a linha ferroviária do Corgo.

Artigo 60.º

Estatuto de utilização

1 — As áreas integradas nos espaços-canaís só podem ser utilizadas para os fins consignados no respectivo estatuto, sendo interditas todas as acções ou ocupações que impeçam ou venham a impedir e ou prejudiquem ou venham a prejudicar o seu normal funcionamento.

2 — a) Os espaços integrados na categoria 7.2 (rede ferroviária existente) poderão ser objecto de medidas de integração em outras classes e categorias de espaços previstas no presente Regulamento por mútuo acordo entre o município e a CP ou a entidade que gerir o seu uso, desde que cumpridas todas as formalidades legalmente exigíveis, nomeadamente a obtenção de parecer favorável de todas as entidades que tenham jurisdição para o efeito.

b) Sem prejuízo de outras exigências decorrentes da legislação e regulamentação aplicáveis, a integração dos espaços da categoria 7.2 (rede ferroviária existente) em outras classes e categorias previstas no presente Regulamento não pode em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de espaços urbanos e urbanizáveis ou de espaços culturais e naturais.

Artigo 61.º

Protecção e condicionamentos impostos pela rede rodoviária

1 — Os condicionamentos relativos a afastamentos, zonas *non aedificandi* e acessibilidade marginal a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das redes rodoviárias nacional e municipal são os estabelecidos na legislação em vigor.

2 — Às vias municipais que se destinem a exercer a função de variantes a estradas integradas na rede nacional serão aplicáveis os condicionamentos estabelecidos para as vias que elas substituam, salvo em troços abrangidos por planos de urbanização ou planos de pormenor, se estes dispuserem de maneira diferente sobre a matéria.

Artigo 62.º

Protecção e condicionamentos impostos pela rede ferroviária

À linha ferroviária do Corgo é aplicável o disposto na legislação em vigor relativa às faixas de protecção *non aedificandi* enquanto esta se mantiver integrada na classe 7 (espaços-canaís) com a categoria de rede ferroviária.

CAPÍTULO III

Áreas de protecção, condicionamento ou reserva

SECÇÃO I

Património arqueológico e arquitectónico

Artigo 63.º

Património arqueológico

1 — Os elementos de património arqueológico enumerados na planta de ordenamento deste Plano Director não podem ser demoli-

dos, no todo ou em parte, nem ser objecto de obras ou intervenções, mesmo de mero restauro, que possam diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça original.

2 — As áreas de protecção dos sítios ou vestígios arqueológicos enumerados na planta de ordenamento deste Plano Director são as delimitadas por uma linha poligonal traçada na envolvente dos elementos arqueológicos já conhecidos, a uma distância nunca inferior a 200 m dos mesmos.

3 — O processo de autorização ou licenciamento de qualquer obra ou intervenção nos elementos do património arqueológico ou em qualquer imóvel ou edificação situado na área de protecção será obrigatoriamente instruído com parecer do(s) organismo(s) exterior(es) ao município com competência nesta matéria.

4 — Tendo em conta o teor dos pareceres referidos no número anterior, o município poderá não autorizar a obra ou intervenção pretendidas ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o seu prosseguimento.

5 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos em local exterior às referidas áreas, o município poderá propor área de protecção preventiva, dar conhecimento do facto aos organismos estatais competentes e providenciará para que o órgão governamental com competência na matéria estabeleça área de protecção adequada e promova trabalhos arqueológicos correspondentes.

Artigo 64.º

Património arquitectónico

1 — Os elementos de património arquitectónico enumerados na planta de ordenamento deste Plano Director não podem ser demolidos, no todo ou em parte, nem ser objecto de obras ou intervenções, mesmo de mero restauro, que possam diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça original.

2 — Os projectos das obras ou intervenções mencionadas no número anterior devem ser elaborados sob a responsabilidade de técnicos especializados de qualificação reconhecida. Estes devem também responsabilizar-se pelo acompanhamento das obras.

3 — Sem prejuízo de legislação específica que tenha estabelecido ou venha a estabelecer regras de maior protecção, os elementos do património arquitectónico enumerados na planta de ordenamento deste Plano Director beneficiam de uma área de protecção, que abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 m de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior, e ainda todo o espaço público envolvente, bem como os edifícios que confinam com o mesmo espaço público.

4 — A delimitação da área de protecção referida no número anterior poderá sofrer ajustamentos:

- a) De acordo com a área de protecção que for definida por entidade estatal competente para classificar o património, quando mais abrangente; ou
- b) Por aprovação pelo município do estudo ou plano de salvaguarda e valorização do bem imóvel, de acordo com as propostas desse estudo.

5 — Quaisquer obras ou intervenções em outros imóveis ou edificações dentro da área de protecção poderão ser sujeitas a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do município, devendo os projectos e acompanhamento obedecer ao disposto no n.º 2.

6 — O disposto nos números anteriores é extensivo a imóveis e outros elementos de património localizados dentro de outros perímetros de sítios, aglomerados ou áreas urbanas (centros históricos) delimitados como «áreas a preservar» em resultado de planos de urbanização ou planos de pormenor, os quais deverão conter disposições concretas a observar para o efeito.

Artigo 65.º

Conjuntos patrimoniais

1 — São propostos como conjuntos patrimoniais a salvaguardar os núcleos tradicionais das aldeias de Castelo, Tresminas, Covas e Cubas.

2 — Por deliberação dos órgãos competentes do município, a proposta de classificação de conjunto patrimonial a salvaguardar pode ser atribuída a outros núcleos populacionais, aglomerados ou áreas.

3 — Os conjuntos patrimoniais a salvaguardar beneficiarão de uma área de delimitação específica, fundamentada em estudo técnico apropriado.

4 — Dentro dos conjuntos patrimoniais a salvaguardar aplica-se às edificações e outros elementos patrimoniais existentes o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior.

5 — O município promoverá a elaboração de planos de pormenor nas áreas referidas neste artigo, de modo a garantir a manutenção da traça tradicional dos aglomerados.

6 — Enquanto não for estabelecida a área de delimitação específica referida no final do n.º 3, as disposições do presente artigo são extensivas à totalidade do perímetro urbano das aldeias em causa, podendo cessar nos termos e segundo as condicionantes definidos pelo referido plano de pormenor devidamente ratificado.

SECÇÃO II

Infra-estruturas

Artigo 66.º

Disposições genéricas

1 — As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências de licenciamento, autorização, aprovação ou emissão de parecer sobre actos ou actividades que se pretenda exercer ou localizar em espaços não pertencentes às classes ou categorias especificamente designados ou vocacionados para o efeito nos termos do preceituado nas disposições anteriores deste Regulamento e da carta de ordenamento do Plano Director.

2 — A disciplina instituída pelas disposições do presente capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, incluindo os referentes à ocupação de terrenos baldios ou de áreas integradas em perímetros de rega, e não dispensa a tramitação processual de licenciamento estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

3 — Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, o município deverá sempre exigir aos interessados o acatamento de medidas de protecção e salvaguarda do meio envolvente destinadas a garantir:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou actividades em causa;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou actividade, quer muito particularmente nas áreas que lhes são exteriores;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou actividades.

Artigo 67.º

Exploração de recursos minerais

1 — É admissível a instalação de novas explorações de recursos minerais fora dos espaços pertencentes à classe 3 (espaços para indústrias extractivas) nos casos e condições seguintes:

- a) Se a exploração pretendida se localizar em espaço florestal ou espaço agro-florestal, desde que o município reconheça o seu interesse público ou o seu interesse para o desenvolvimento local;
- b) Se a exploração se localizar em espaço florestal de uso condicionado ou espaço agro-florestal de uso condicionado — categorias 4.4 ou 4.6 —, em espaço agrícola ou em espaço agrícola de uso condicionado, desde que o município reconheça o seu muito especial interesse público ou o seu elevado interesse para o desenvolvimento concelhio;
- c) Se se tratar de exploração de recursos hidrogeológicos localizada em qualquer classe ou categoria de espaços, desde que se cumpra a condição estabelecida na parte final da alínea anterior e o município considere garantida a sua compatibilização com o uso dominante do espaço em que se situar.

2 — Às áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos do número anterior passará a aplicar-se a disciplina estabelecida para a classe 3 (espaços para indústrias extractivas).

Artigo 68.º

Instalações industriais e armazéns

1 — É admissível a instalação de unidades industriais fora dos espaços pertencentes à classe 2 (espaços industriais), desde que se trate de indústrias das classes C ou D referidas no Regulamento do Exercício de Actividade Industrial e aqueles se localizem em espaço florestal ou em espaço agro-florestal e sem prejuízo do cumprimento

dos condicionamentos legalmente estipulados para cada actividade industrial concreta.

2 — É ainda admissível a instalação de unidades industriais das classes acima referidas em outras categorias de espaços, desde que de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou projectos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes.

3 — As unidades industriais referidas nos números anteriores poderão instalar-se de forma avulsa em espaços urbanos e urbanizáveis, desde que o município considere que tal é compatível com os usos dominantes actuais ou futuros da área onde pretendem localizar-se.

4 — As disposições dos números anteriores são ainda extensivas à instalação de armazéns e edifícios similares.

Artigo 69.º

Instalações para comércio ou serviços

1 — É admissível a localização de instalações destinadas exclusivamente a actividades comerciais ou de serviços fora dos espaços pertencentes à classe 1 (espaços urbanos e urbanizáveis), desde que se situem em espaços industriais ou em espaços agro-florestais.

2 — A localização de grandes superfícies comerciais rege-se pelo disposto no número anterior, só podendo aquelas instalar-se em espaços urbanos e urbanizáveis de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou projectos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes.

Artigo 70.º

Instalações hoteleiras e de alojamento turístico

1 — A instalação de equipamentos hoteleiros ou de aldeamentos ou conjuntos turísticos fora dos espaços urbanos e urbanizáveis só é admissível desde que o município reconheça o interesse público do empreendimento ou o seu interesse para o desenvolvimento local e o mesmo se localize em espaço florestal ou em espaço agro-florestal.

2 — Os empreendimentos referidos no número anterior poderão ainda localizar-se em outras categorias de espaços, desde que de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou projectos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes.

Artigo 71.º

Restaurantes, discotecas e estabelecimentos afins

1 — A instalação de restaurantes, discotecas ou estabelecimentos afins fora dos espaços urbanos e urbanizáveis só é admissível quando se trate de iniciativa de interesse para o desenvolvimento local reconhecido pelo município, podendo, em tais condições, localizar-se em espaços pertencentes à classe 4 (espaços agrícolas e florestais).

2 — Quando a localização incidir em espaço agrícola, espaço agrícola condicionado, espaço florestal condicionado ou espaço agro-florestal condicionado, apenas se admite a possibilidade de instalação dos empreendimentos referidos no número anterior através do aproveitamento ou reconversão de edificações que possam ser consideradas preexistentes.

Artigo 72.º

Instalações desportivas e de recreio e lazer

1 — É admissível a localização de campos de jogos, recintos ou instalações desportivas, instalações de recreio e lazer ou parques de diversões em espaço florestal, ou em espaço agro-florestal, desde que o município reconheça tratar-se de iniciativa de interesse público ou de interesse para o desenvolvimento local.

2 — Os empreendimentos referidos no número anterior poderão ainda localizar-se em outras categorias de espaços, desde que de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou projectos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes.

Artigo 73.º

Edificabilidade

1 — As componentes edificadas referentes a armazéns e afins, instalações industriais ou instalações comerciais ou de serviços a construir ao abrigo dos artigos deste capítulo cumprirão, com as devidas adaptações, as regras de edificabilidade estabelecidas para a instalação avulsa de unidades industriais, salvo no que diz respeito ao COS(s), que passa a ser 0,25 m²/m².

2 — Às componentes edificadas referentes a instalações hoteleiras ou de alojamento turístico aplicam-se as disposições sobre edificabilidade em espaço rural anteriormente mencionadas.

3 — Às componentes edificadas referentes a restaurantes, discotecas ou estabelecimentos afins e a instalações desportivas ou de recreio e lazer aplicam-se igualmente as disposições resultantes da aplicação do regulamentado no número anterior, com excepção da dimensão mínima da parcela.

Artigo 74.º

Acessos à rede rodoviária fundamental

1 — Sem prejuízo das disposições legais em vigor e das competências de outras entidades com jurisdição sobre cada caso, é admissível que, com a instalação de actividades ou empreendimentos referidos neste capítulo, sejam criados acessos directos dos mesmos a vias integradas na classe 7 (espaços-canaís), desde que se cumpram cumulativamente as condições dos números seguintes.

2 — Poderão ser dotados dos mencionados acessos:

- Instalações de exploração de recursos minerais;
- Instalações industriais, armazéns ou edifícios similares, desde que o município reconheça o alto interesse público do empreendimento ou o seu especial interesse para o desenvolvimento concelhio;
- Grandes superfícies comerciais;
- Instalações hoteleiras e de alojamento turístico;
- Restaurantes.

3 — A criação dos acessos restringir-se-á aos casos em que o município considere que não existe alternativa técnica ou economicamente viável ou que as eventuais soluções alternativas acarretam inconvenientes acrescidos ao interesse público.

4 — Os acessos a criar destinam-se a servir exclusivamente as actividades ou empreendimentos em causa.

Artigo 75.º

Sistema público de abastecimento de água

1 — Nas captações efectuadas ou a efectuar nos leitos dos rios é estabelecida como zona *non aedificandi* uma faixa de 50 m ao longo das margens, numa extensão não inferior a 200 m, contada ao longo do rio para montante dos locais de captação.

2 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 5 m medida para cada lado do eixo do traçado das condutas ou adução-distribuição de água.

3 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 1 m medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

4 — Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis e dos espaços industriais é interdita a plantação de árvores no interior de uma faixa de 10 m medida para cada lado do traçado das condutas de água.

Artigo 76.º

Drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 5 m medida para cada lado do eixo dos emissários existentes ou a construir.

2 — É interdita a construção no interior de uma faixa de 1 m medida para cada lado do eixo dos colectores.

3 — Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis e dos espaços industriais é interdita a plantação de árvores no interior de uma faixa de 10 m medida para cada lado do traçado dos emissários e colectores.

Artigo 77.º

Rede viária

1 — Sem prejuízo das disposições legais em vigor, quando mais exigentes ou restritivas, os condicionamentos relativos a afastamentos mínimos e zonas *non aedificandi* a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das vias da rede primária e secundária intermunicipal constantes da carta de condicionantes são os estabelecidos legalmente para a rede de «outras estradas» estabelecida no Plano Rodoviário Nacional, independentemente de aquelas vias integrarem ou não a rede nacional ou intermunicipal de estradas e de qual seja a sua classificação actual.

2 — Os condicionamentos relativos à rede viária concelhia — estradas e caminhos municipais — são os estabelecidos pela legislação em vigor, independentemente do estatuto ou classificação actual dessas vias.

3 — Para os troços das vias previstas constantes da planta de ordenamento são estabelecidas as seguintes faixas de reserva, dentro das quais o município pode impedir construções ou quaisquer alte-

rações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução:

- Com uma largura de 200 m para cada lado do eixo do traçado previsto, no caso do IP3 e IC5, ou de propostas de variantes às estradas integradas no plano rodoviário nacional;
- Com uma largura de 100 m para cada lado do seu eixo, nos restantes casos.

4 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar:

- Nos casos do IP3, do IC5 e das restantes vias a integrar na rede rodoviária nacional, com a entrada em vigor dos condicionamentos definitivos, de acordo com a legislação aplicável;
- Nos restantes casos, à data de aprovação pelo município dos projectos definitivos de execução daquelas vias, passando neste caso a vigorar, a partir dessa data, a disciplina instituída no n.º 1 do presente artigo para os espaços abrangidos pelo traçado do projecto definitivo.

Artigo 78.º

Albufeiras

1 — A autorização para construção de quaisquer edificações ou infra-estruturas dentro das áreas inundáveis por futuras albufeiras previstas para o concelho será precedida de consulta ao organismo estatal de tutela sobre o empreendimento ou à entidade que este indicar, devendo o teor dos respectivos pareceres ser tido em conta na decisão do município.

2 — A disciplina instituída no número anterior passará apenas a vigorar a partir do momento em que tal seja oficialmente solicitado ao município pelo organismo ou entidade acima referidos.

SECÇÃO III

Colonatos

Artigo 79.º

Caracterização

Os colonatos (lugares rurais a estruturar) constituem aglomerados de muito pequena dimensão, sem perímetro urbano definido, resultantes de ocupação do território promovida no âmbito de actividades da extinta Junta de Colonização Interna.

Artigo 80.º

Uso e ocupação

Nos colonatos, além das construções existentes, podem ainda vir a localizar-se novas construções habitacionais, pequenas construções de apoio à actividade agrícola, pequenas oficinas ou unidades artesanais, bem como construções ligadas à actividade turística no espaço rural, desde que devidamente justificadas.

Artigo 81.º

Edificabilidade

1 — As novas construções não poderão localizar-se a uma distância superior a 50 m medidos à última edificação existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento.

2 — Os projectos dos novos edifícios deverão recorrer a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas com as edificações existentes, incluindo materiais, texturas e cores adequados à sua integração no meio ambiente em que se inserem, compatibilizando valores de ordem cultural tradicional e ambiental.

3 — A existência de vias de acesso público que permitam a circulação de veículos automóveis condicionará sempre o licenciamento de qualquer obra, sem prejuízo da existência de maior grau de infra-estruturação.

Artigo 82.º

Índices e condicionantes

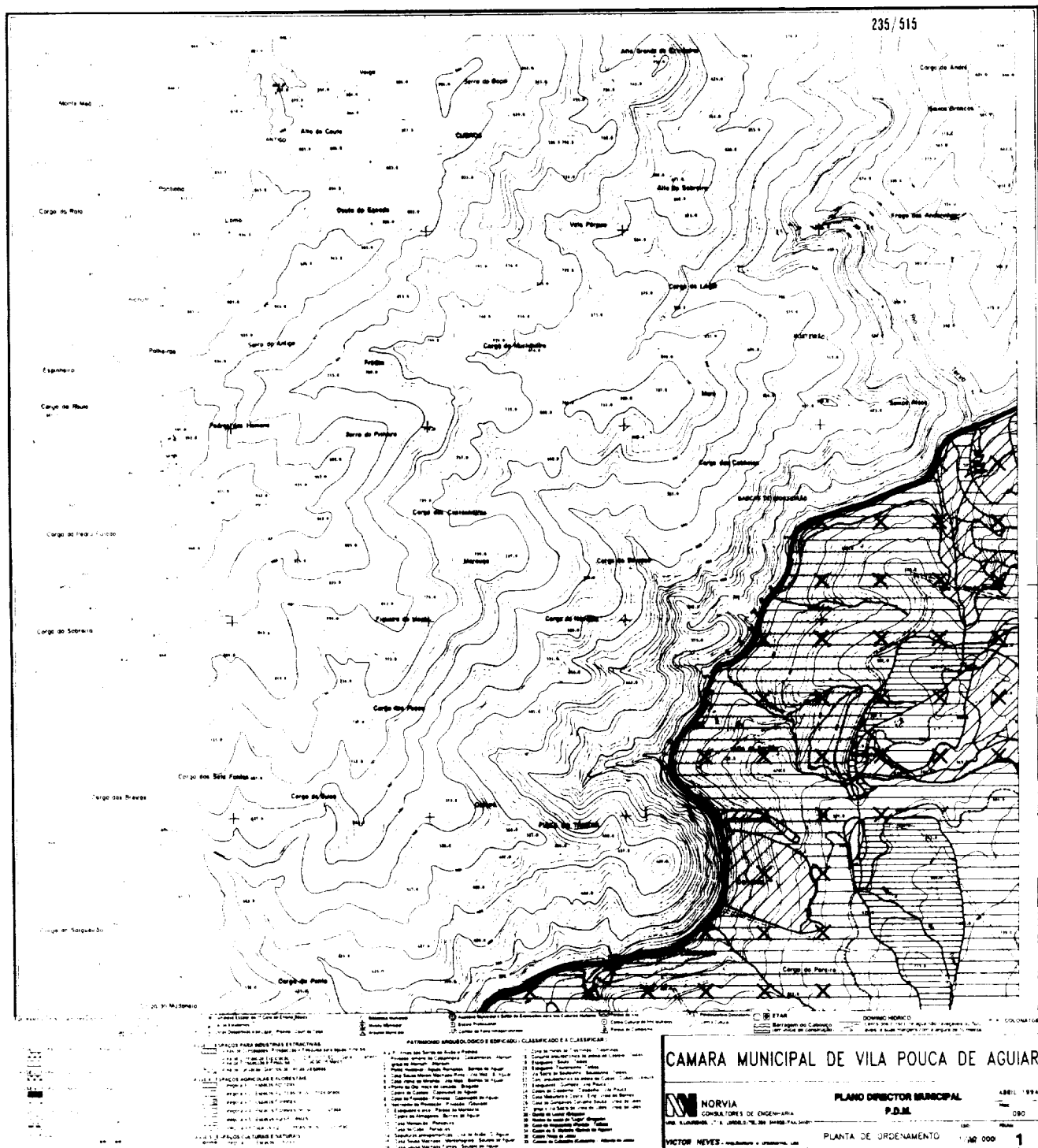
1 — O coeficiente máximo de ocupação do solo a aplicar às parcelas de novas construções é de $COS(s) = 0,8m^2/m^2$.

2 — Se as construções se destinarem exclusivamente ao apoio à actividade agrícola não poderão ultrapassar um piso, admitindo-se, neste caso, uma altura máxima de 4,5 m, com excepção de silos, depósitos de líquidos ou instalações especiais tecnicamente justificadas.

3 — As demais construções não poderão exceder dois pisos ou 7,5 m acima da cota natural do terreno.

6

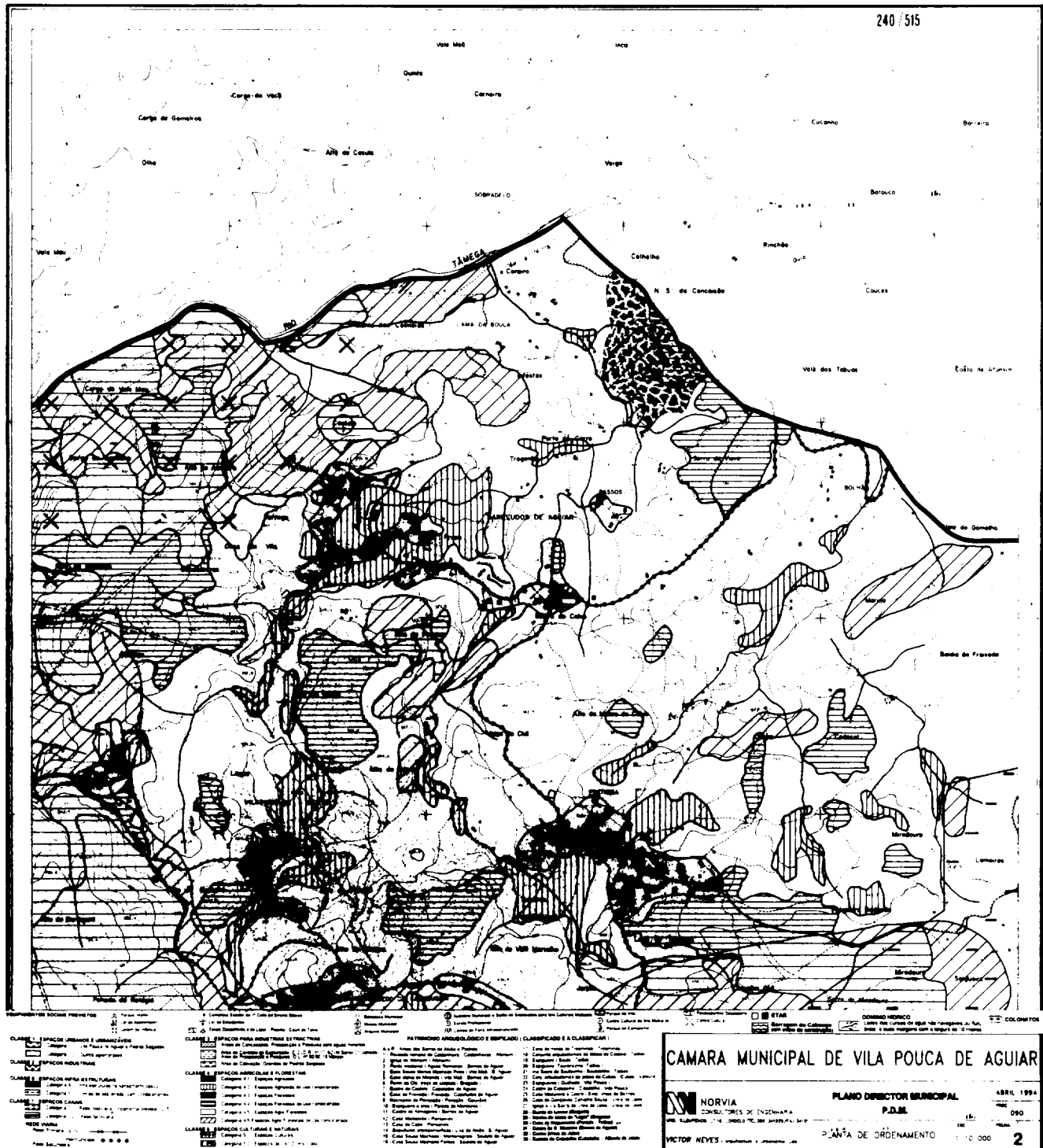
ESCALA 1:10 000



C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

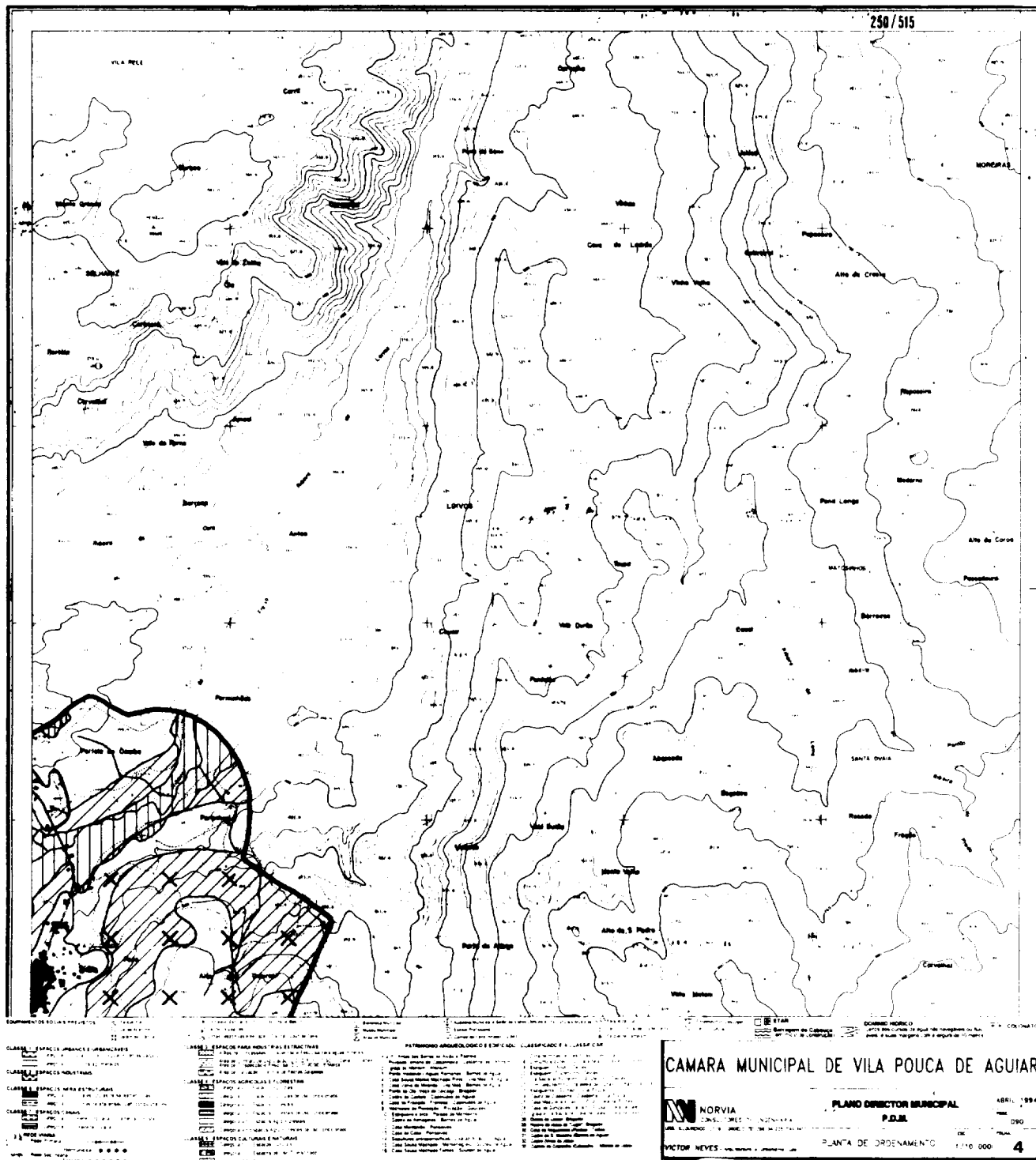
ESCALA 1:10 000



C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

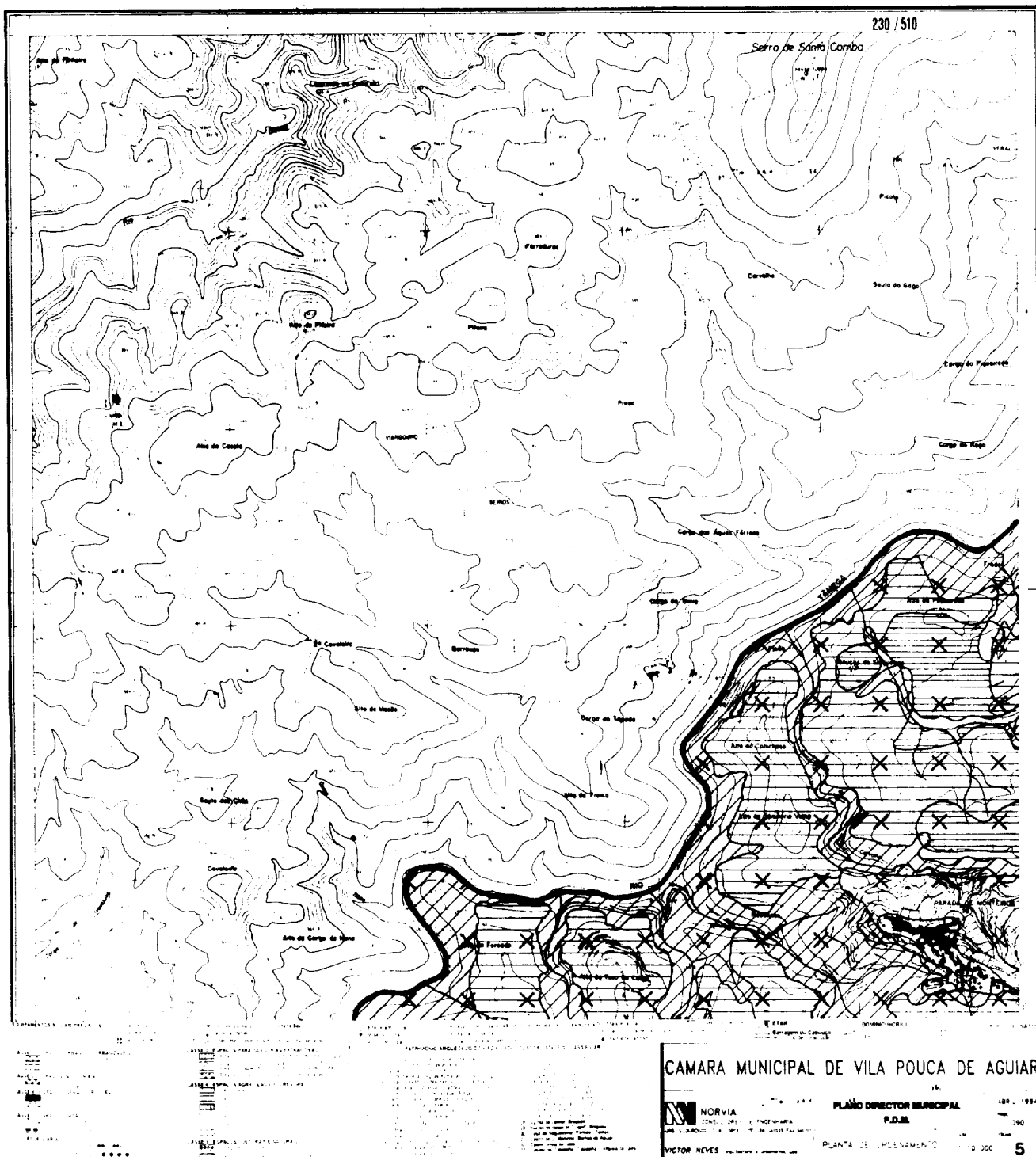


C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

5
10

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

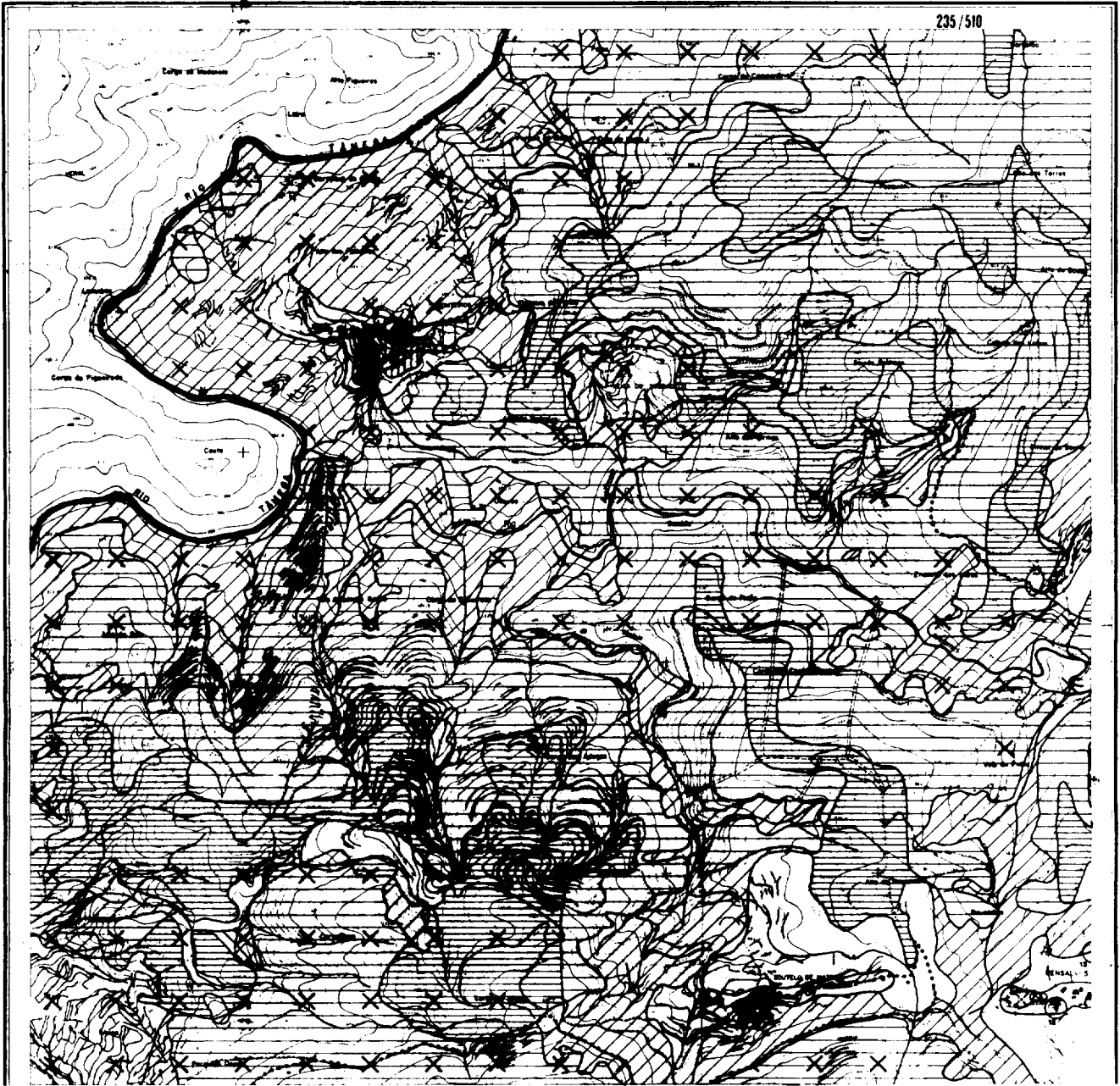


C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

1
5 6 7
11

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10000



CLASSE 1 - ESPACIOS URBANIZADOS E URBANIZANDOS

1.1 - Zona Urbana Consolidada

1.2 - Zona Urbana em Processo de Urbanização

1.3 - Zona Urbana em Processo de Desurbanização

CLASSE 2 - ESPACIOS INDUSTRIAIS

2.1 - Zona Industrial Consolidada

2.2 - Zona Industrial em Processo de Urbanização

2.3 - Zona Industrial em Processo de Desurbanização

CLASSE 3 - ESPACIOS AGRICOLAS E FLORESTAIS

3.1 - Zona Agrícola Consolidada

3.2 - Zona Agrícola em Processo de Urbanização

3.3 - Zona Agrícola em Processo de Desurbanização

CLASSE 4 - ESPACIOS NATURAIS

4.1 - Zona Natural Consolidada

4.2 - Zona Natural em Processo de Urbanização

4.3 - Zona Natural em Processo de Desurbanização

LEGENDA

1.1 - Zona Urbana Consolidada

1.2 - Zona Urbana em Processo de Urbanização

1.3 - Zona Urbana em Processo de Desurbanização

2.1 - Zona Industrial Consolidada

2.2 - Zona Industrial em Processo de Urbanização

2.3 - Zona Industrial em Processo de Desurbanização

3.1 - Zona Agrícola Consolidada

3.2 - Zona Agrícola em Processo de Urbanização

3.3 - Zona Agrícola em Processo de Desurbanização

4.1 - Zona Natural Consolidada

4.2 - Zona Natural em Processo de Urbanização

4.3 - Zona Natural em Processo de Desurbanização

CAMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

P.D.M.

PLANTA DE ORDENAMENTO

6

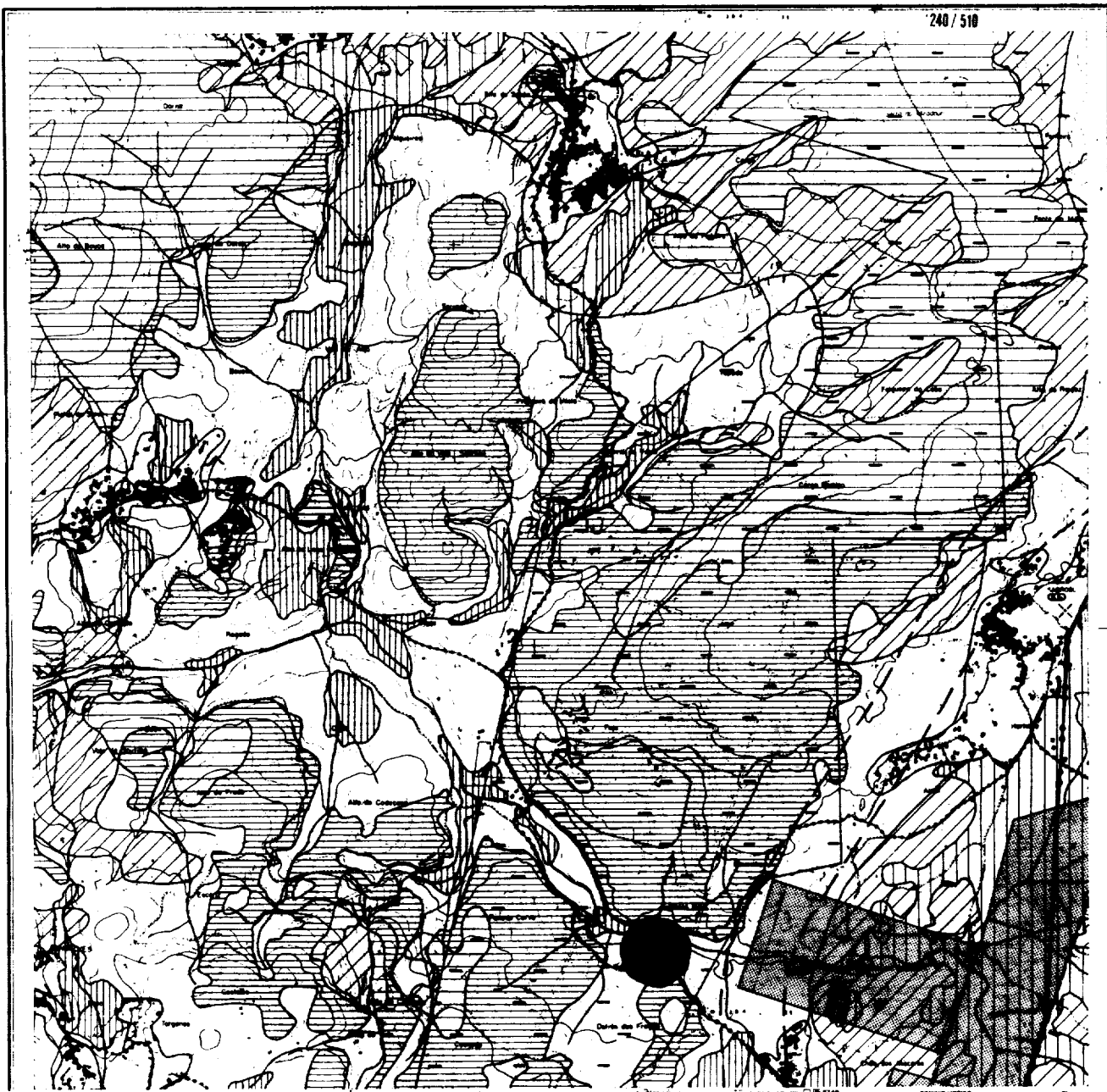
C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

2
6 7 8
12

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

240 / 510

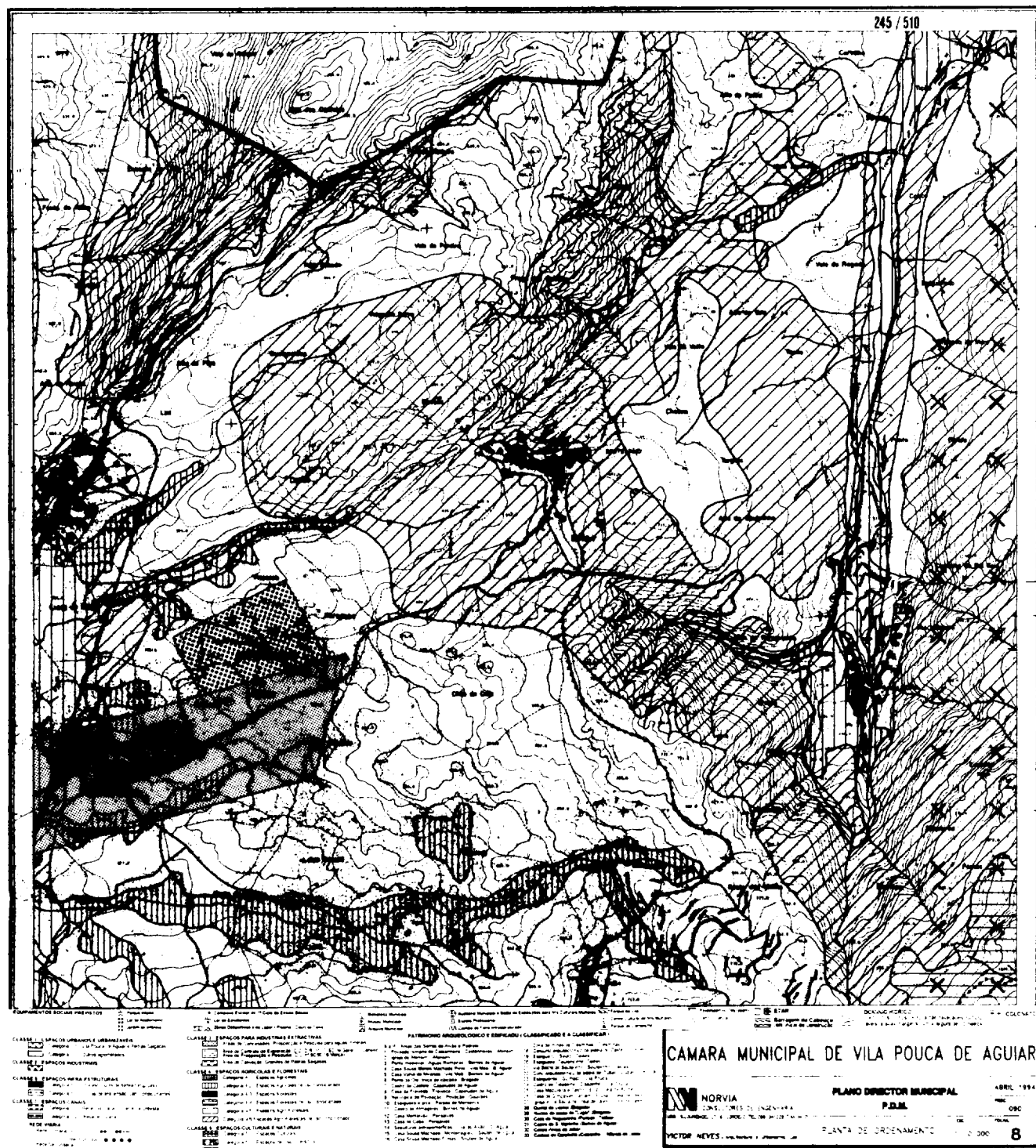


CLASSE 1 - ESPAÇOS URBANOS E URBANIZADOS CLASSE 2 - ESPAÇOS RURAIS CLASSE 3 - ESPAÇOS VERDES E RECREATIVOS CLASSE 4 - ESPAÇOS INDUSTRIAIS CLASSE 5 - ESPAÇOS CULTURAIS E RECREATIVOS	CLASSE 6 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 7 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 8 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 9 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 10 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS	CLASSE 11 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 12 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 13 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 14 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS CLASSE 15 - ESPAÇOS PARA INDUSTRIAIS E RECREATIVOS	CAMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR PLANO DIRECTOR MUNICIPAL P.D.M. PLANTA DE ORDENAMENTO 7
--	--	--	--

C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

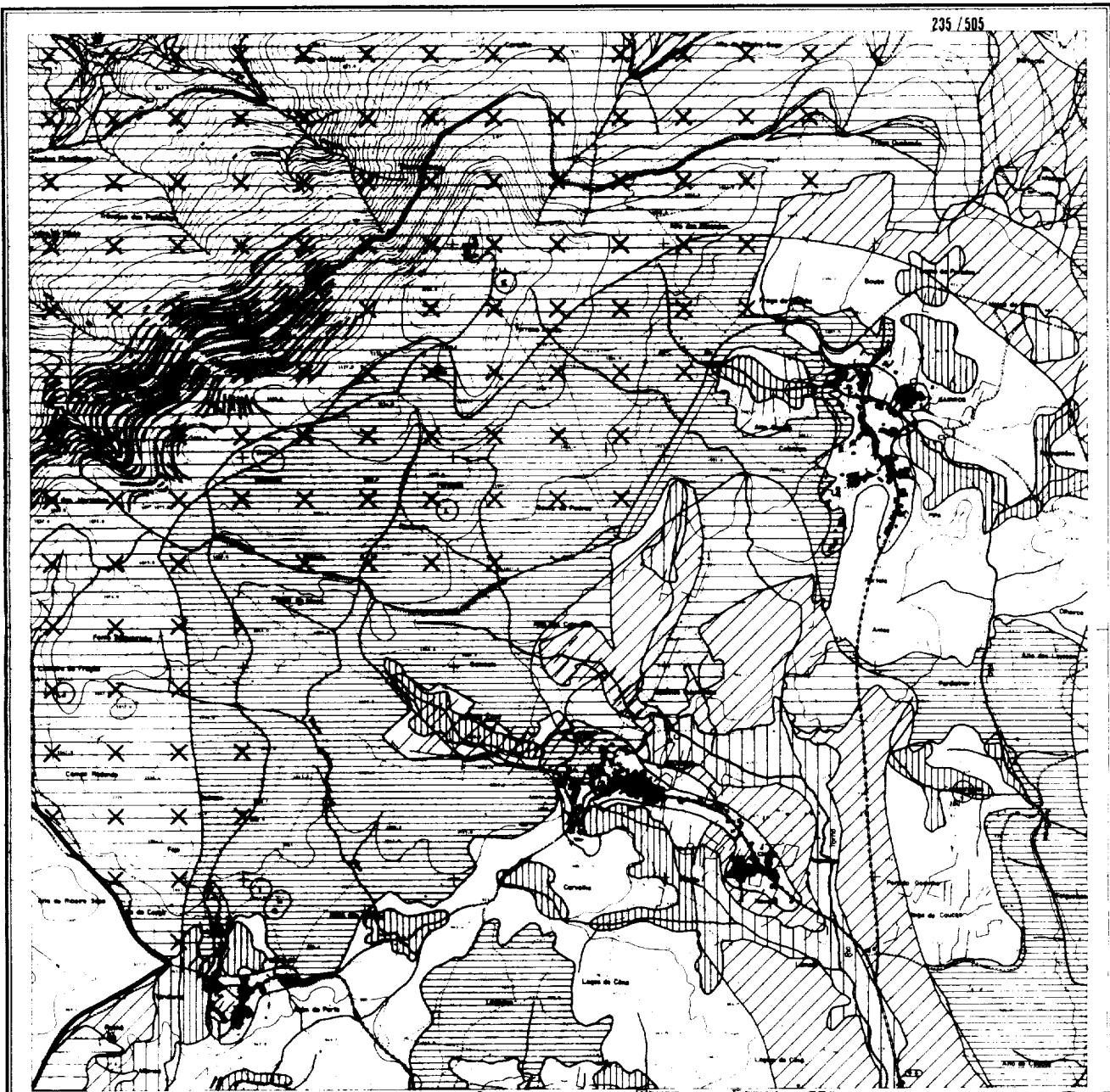
ESCALA 1:10 000



C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000



PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO

1. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

2. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

3. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO

1. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

2. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

3. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO

1. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

2. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

3. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO

1. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

2. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

3. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO

1. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

2. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

3. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE ZONAS DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E TURÍSTICO

1. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

2. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

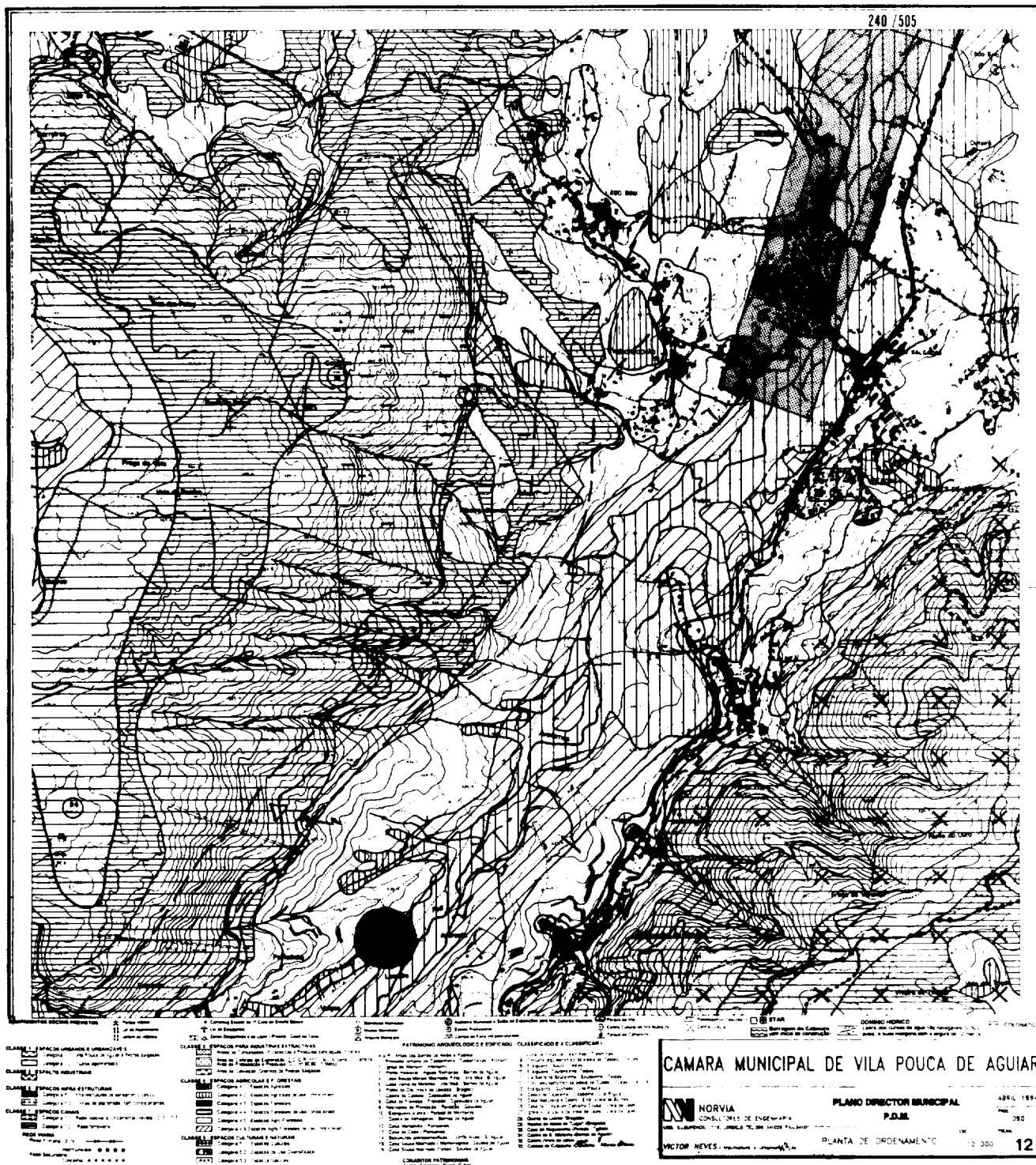
3. Nome do Município: **Vila Pouca de Aguiar**

C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

$$\begin{array}{ccccc} & & 7 & & \\ 11 & \vdots & 12 & \vdots & 13 \\ & & 18 & & \end{array}$$

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

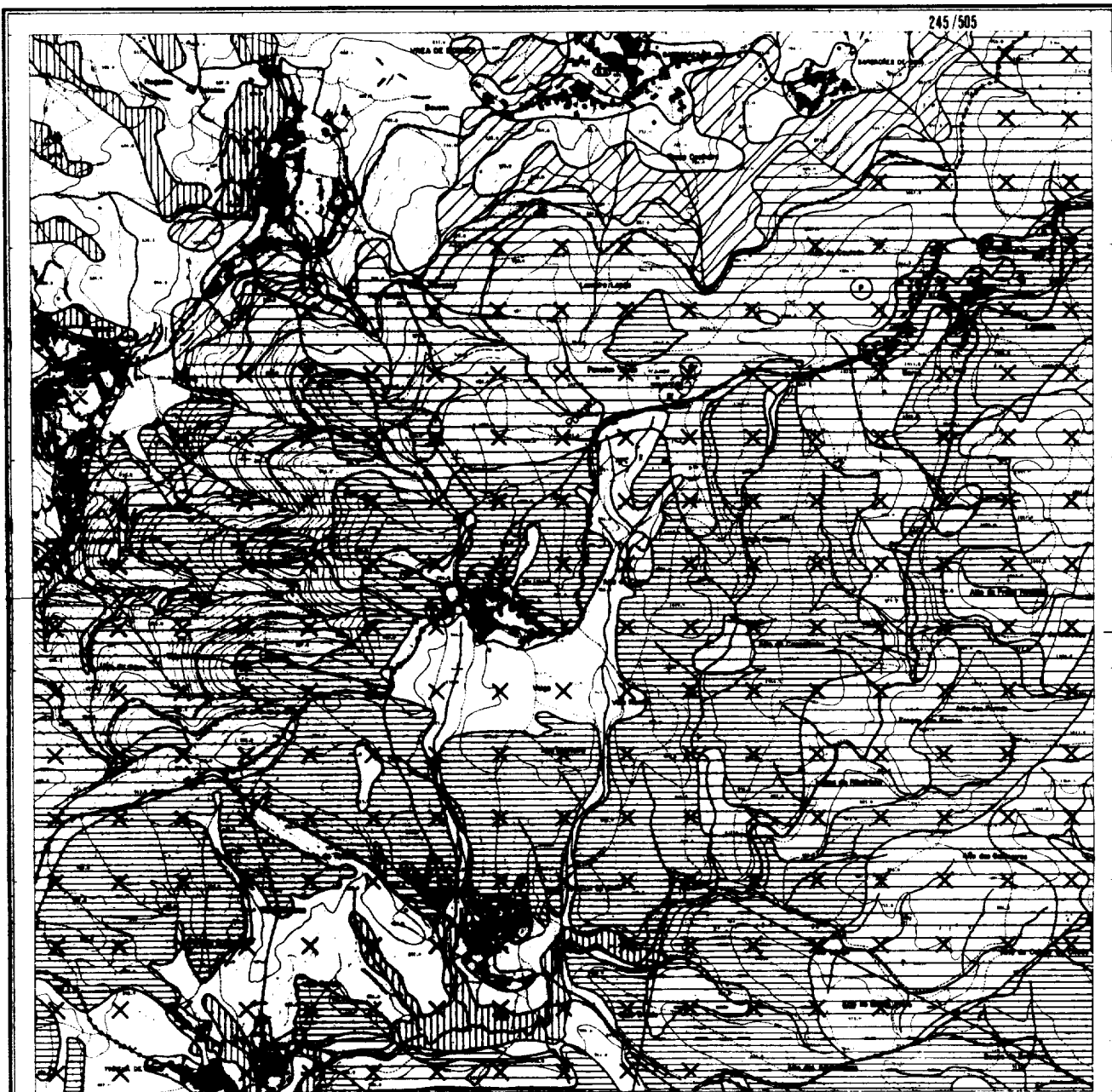
ESCALA 1:10 000



C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

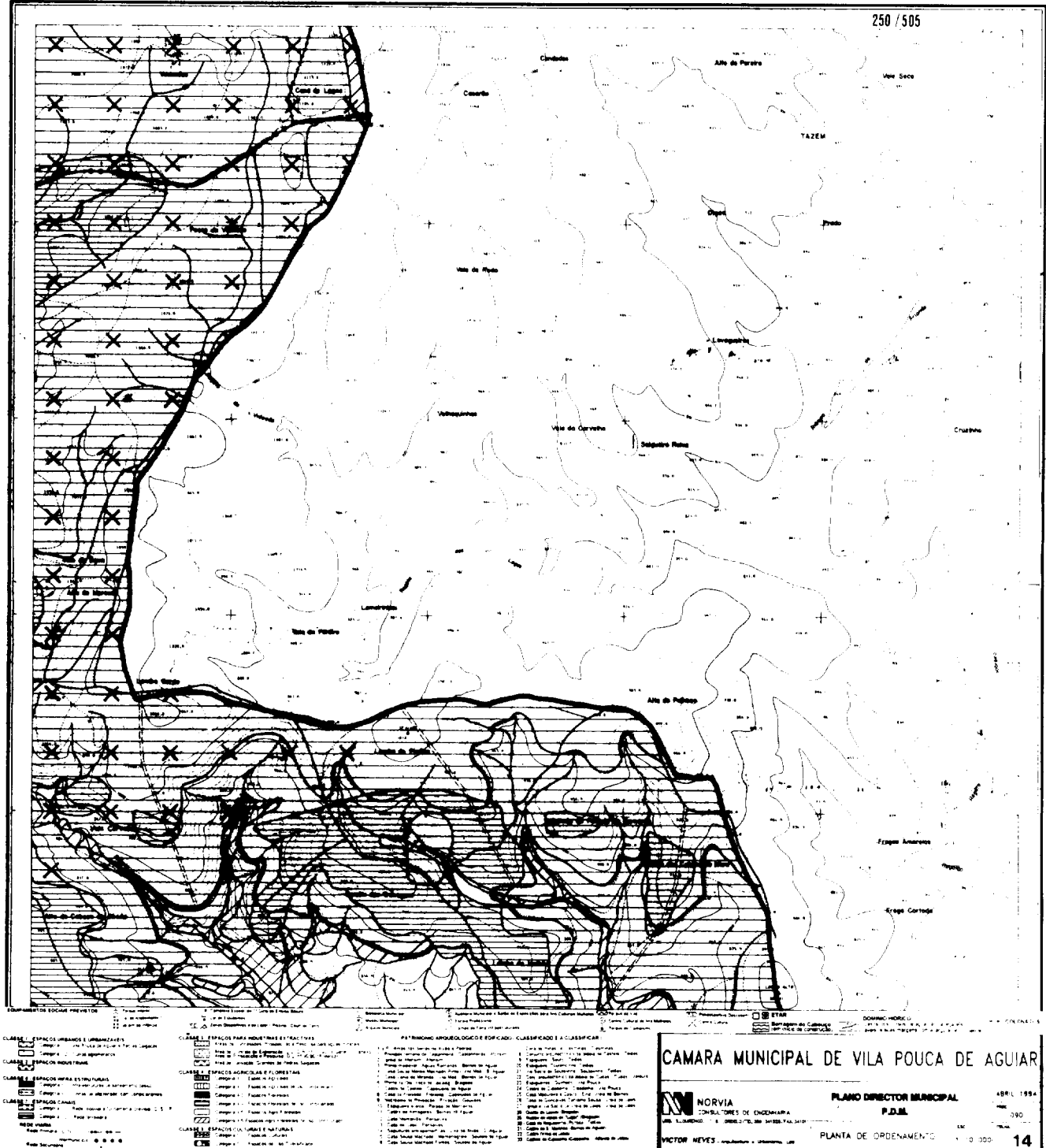
[illegible]

C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

250 / 505



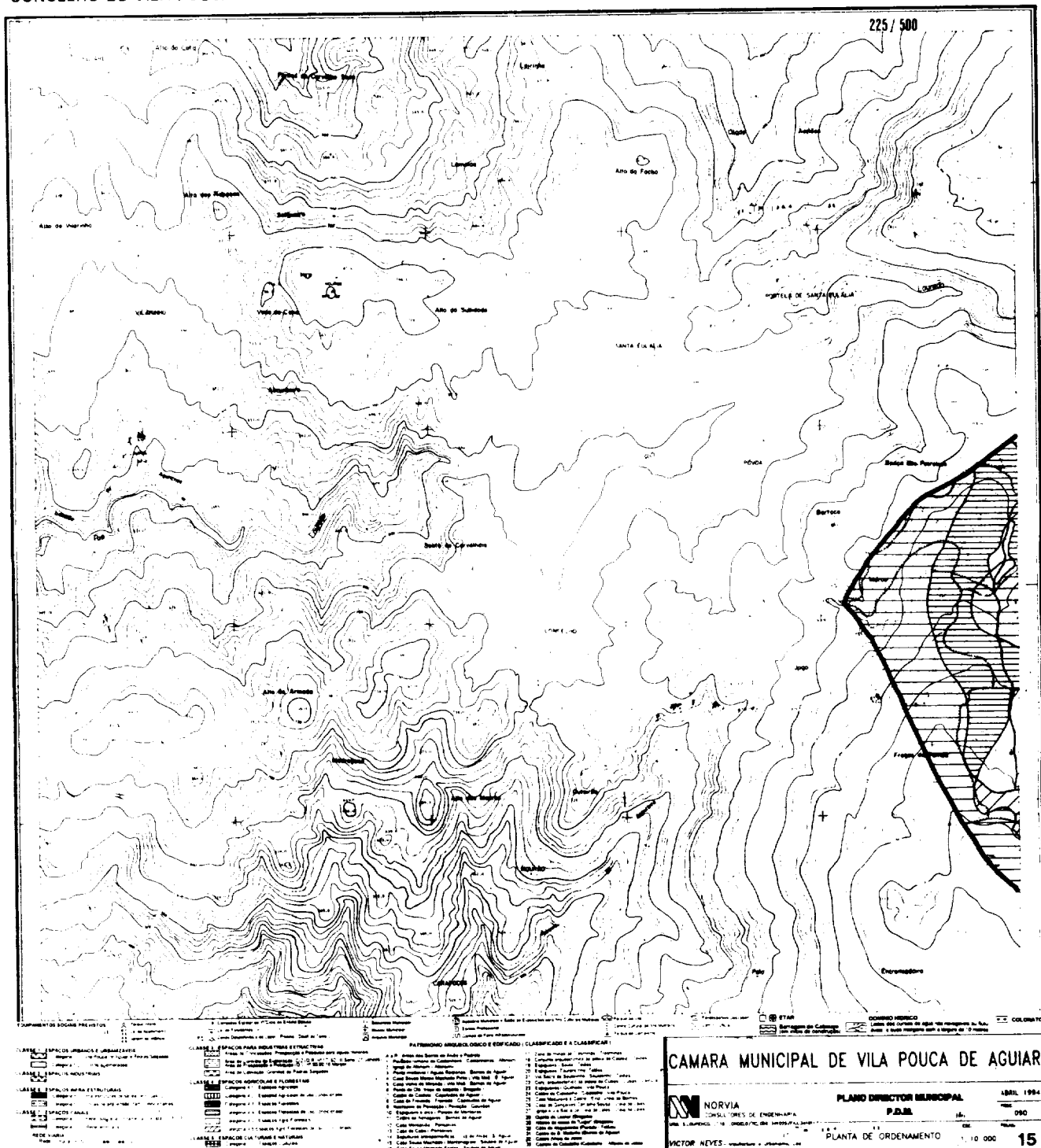
C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

15 16

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10000

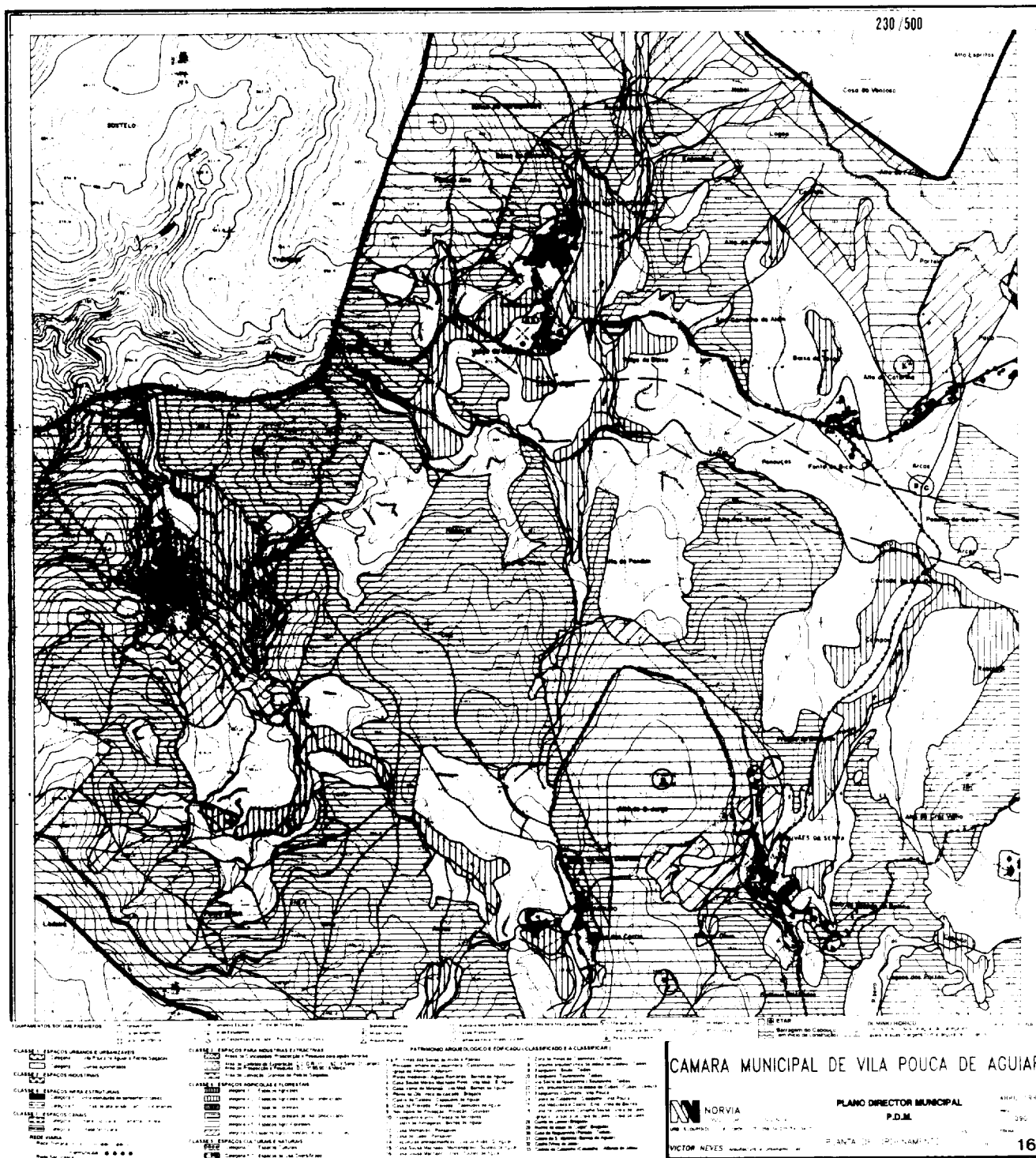
225 / 500



C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

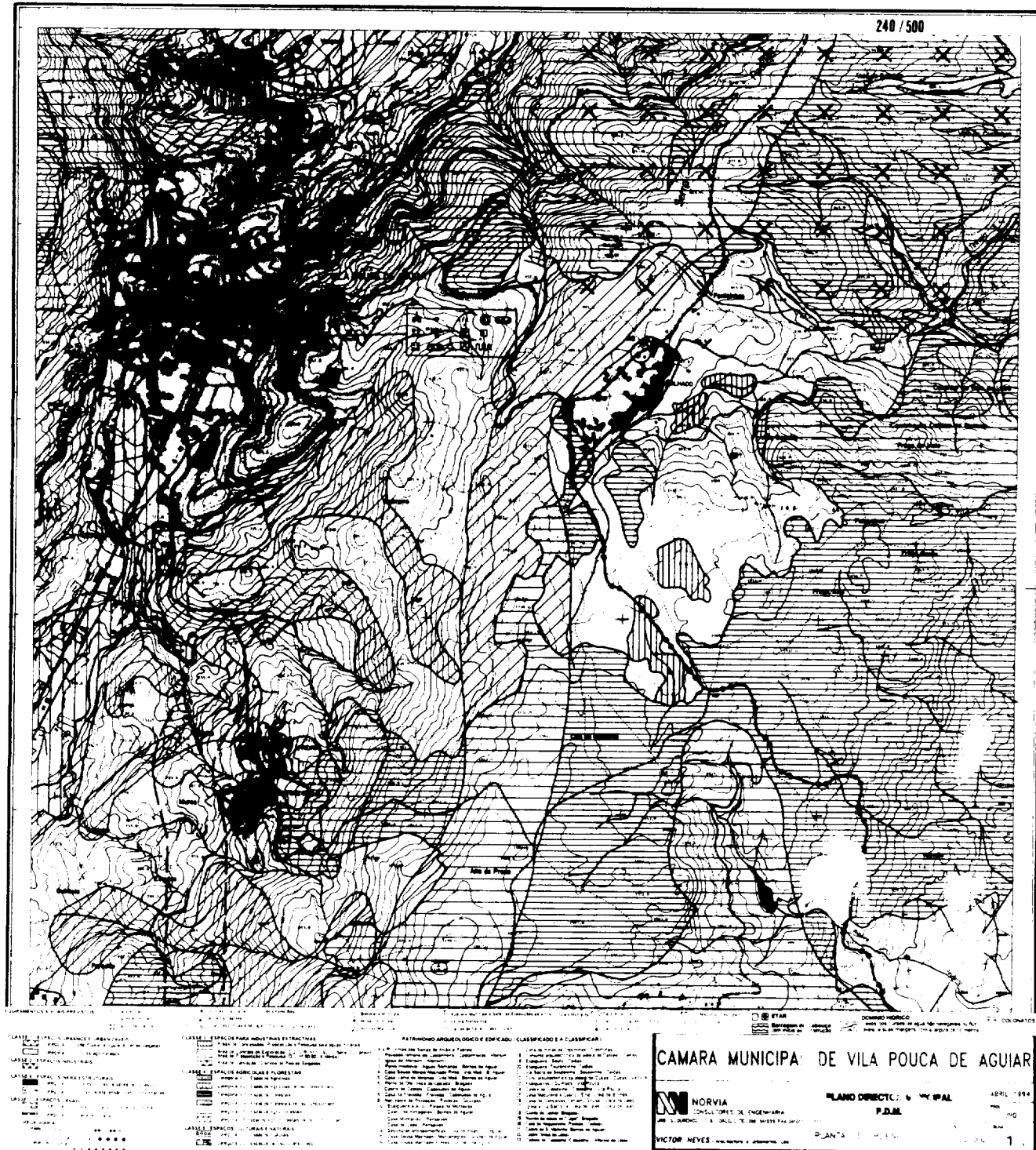


C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

240 / 500



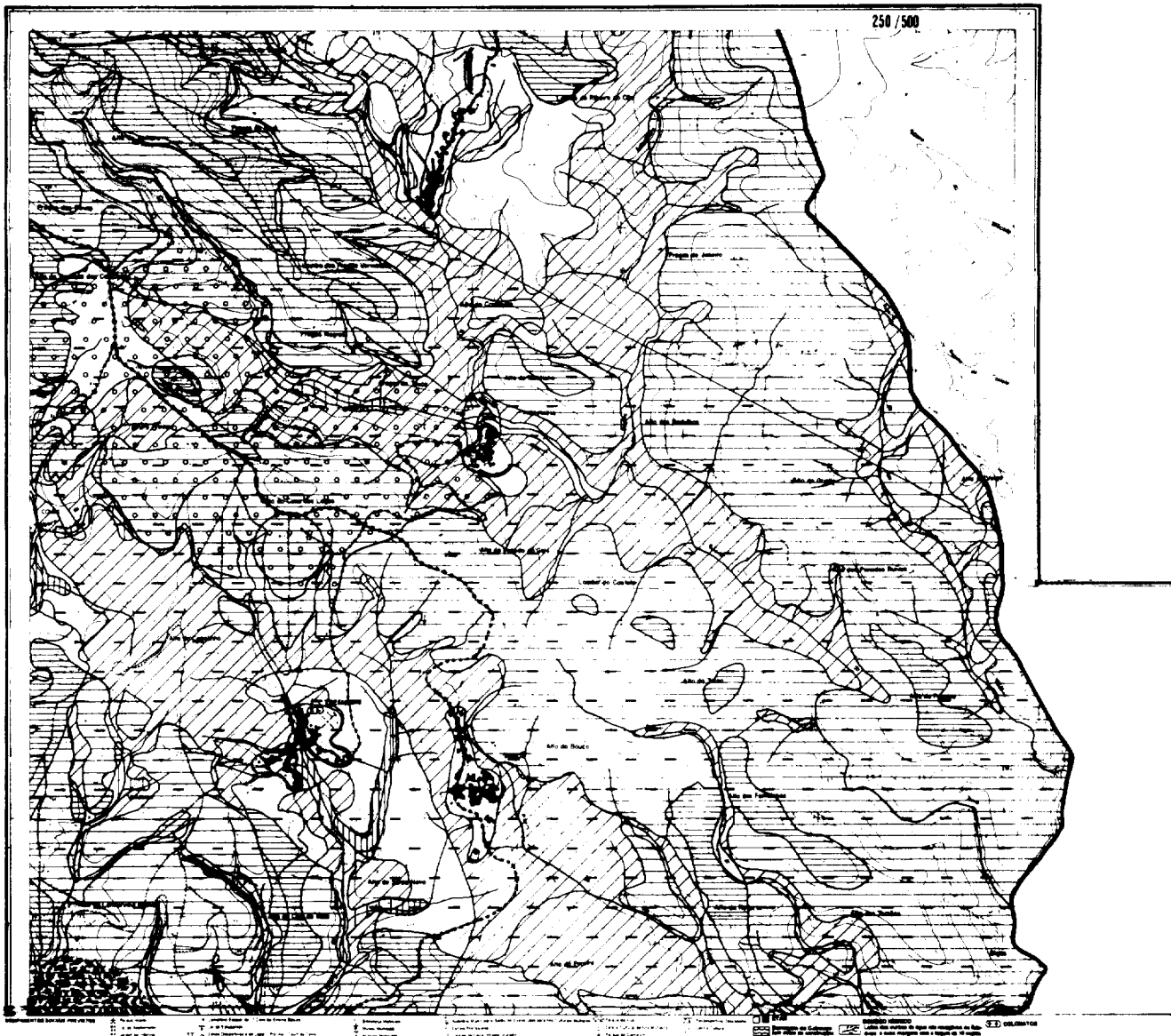
C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

14	
19	20
	25

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

250 / 500



LEGENDA 1. SÍMBOLOS GERAIS 1.1. Pontos de Interesse 1.2. Linhas de Fronteira 1.3. Linhas de Propriedade 1.4. Linhas de Utilidade Pública 1.5. Linhas de Propriedade Privada 1.6. Linhas de Propriedade Comum 1.7. Linhas de Propriedade Particular 1.8. Linhas de Propriedade Colectiva 1.9. Linhas de Propriedade Social 1.10. Linhas de Propriedade Estatal 1.11. Linhas de Propriedade Municipal 1.12. Linhas de Propriedade Paroquial 1.13. Linhas de Propriedade Religiosa 1.14. Linhas de Propriedade Cultural 1.15. Linhas de Propriedade Histórica 1.16. Linhas de Propriedade Artística 1.17. Linhas de Propriedade Científica 1.18. Linhas de Propriedade Literária 1.19. Linhas de Propriedade Musical 1.20. Linhas de Propriedade Dramática 1.21. Linhas de Propriedade Cinematográfica 1.22. Linhas de Propriedade Teatral 1.23. Linhas de Propriedade Musical 1.24. Linhas de Propriedade Dramática 1.25. Linhas de Propriedade Cinematográfica 1.26. Linhas de Propriedade Teatral 1.27. Linhas de Propriedade Musical 1.28. Linhas de Propriedade Dramática 1.29. Linhas de Propriedade Cinematográfica 1.30. Linhas de Propriedade Teatral	2. SÍMBOLOS ESPECÍFICOS 2.1. Pontos de Interesse 2.2. Linhas de Fronteira 2.3. Linhas de Propriedade 2.4. Linhas de Utilidade Pública 2.5. Linhas de Propriedade Privada 2.6. Linhas de Propriedade Comum 2.7. Linhas de Propriedade Particular 2.8. Linhas de Propriedade Colectiva 2.9. Linhas de Propriedade Social 2.10. Linhas de Propriedade Estatal 2.11. Linhas de Propriedade Municipal 2.12. Linhas de Propriedade Paroquial 2.13. Linhas de Propriedade Religiosa 2.14. Linhas de Propriedade Cultural 2.15. Linhas de Propriedade Histórica 2.16. Linhas de Propriedade Artística 2.17. Linhas de Propriedade Científica 2.18. Linhas de Propriedade Literária 2.19. Linhas de Propriedade Musical 2.20. Linhas de Propriedade Dramática 2.21. Linhas de Propriedade Cinematográfica 2.22. Linhas de Propriedade Teatral 2.23. Linhas de Propriedade Musical 2.24. Linhas de Propriedade Dramática 2.25. Linhas de Propriedade Cinematográfica 2.26. Linhas de Propriedade Teatral 2.27. Linhas de Propriedade Musical 2.28. Linhas de Propriedade Dramática 2.29. Linhas de Propriedade Cinematográfica 2.30. Linhas de Propriedade Teatral	3. SÍMBOLOS GERAIS 3.1. Pontos de Interesse 3.2. Linhas de Fronteira 3.3. Linhas de Propriedade 3.4. Linhas de Utilidade Pública 3.5. Linhas de Propriedade Privada 3.6. Linhas de Propriedade Comum 3.7. Linhas de Propriedade Particular 3.8. Linhas de Propriedade Colectiva 3.9. Linhas de Propriedade Social 3.10. Linhas de Propriedade Estatal 3.11. Linhas de Propriedade Municipal 3.12. Linhas de Propriedade Paroquial 3.13. Linhas de Propriedade Religiosa 3.14. Linhas de Propriedade Cultural 3.15. Linhas de Propriedade Histórica 3.16. Linhas de Propriedade Artística 3.17. Linhas de Propriedade Científica 3.18. Linhas de Propriedade Literária 3.19. Linhas de Propriedade Musical 3.20. Linhas de Propriedade Dramática 3.21. Linhas de Propriedade Cinematográfica 3.22. Linhas de Propriedade Teatral 3.23. Linhas de Propriedade Musical 3.24. Linhas de Propriedade Dramática 3.25. Linhas de Propriedade Cinematográfica 3.26. Linhas de Propriedade Teatral 3.27. Linhas de Propriedade Musical 3.28. Linhas de Propriedade Dramática 3.29. Linhas de Propriedade Cinematográfica 3.30. Linhas de Propriedade Teatral	4. SÍMBOLOS ESPECÍFICOS 4.1. Pontos de Interesse 4.2. Linhas de Fronteira 4.3. Linhas de Propriedade 4.4. Linhas de Utilidade Pública 4.5. Linhas de Propriedade Privada 4.6. Linhas de Propriedade Comum 4.7. Linhas de Propriedade Particular 4.8. Linhas de Propriedade Colectiva 4.9. Linhas de Propriedade Social 4.10. Linhas de Propriedade Estatal 4.11. Linhas de Propriedade Municipal 4.12. Linhas de Propriedade Paroquial 4.13. Linhas de Propriedade Religiosa 4.14. Linhas de Propriedade Cultural 4.15. Linhas de Propriedade Histórica 4.16. Linhas de Propriedade Artística 4.17. Linhas de Propriedade Científica 4.18. Linhas de Propriedade Literária 4.19. Linhas de Propriedade Musical 4.20. Linhas de Propriedade Dramática 4.21. Linhas de Propriedade Cinematográfica 4.22. Linhas de Propriedade Teatral 4.23. Linhas de Propriedade Musical 4.24. Linhas de Propriedade Dramática 4.25. Linhas de Propriedade Cinematográfica 4.26. Linhas de Propriedade Teatral 4.27. Linhas de Propriedade Musical 4.28. Linhas de Propriedade Dramática 4.29. Linhas de Propriedade Cinematográfica 4.30. Linhas de Propriedade Teatral
---	--	---	--

CAMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

NORVIA

CONSELHORES DE ENGENHARIA

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

P.D.M.

PLANTA DE ORDENAMENTO

1/10 000

ABRIL 1994

000

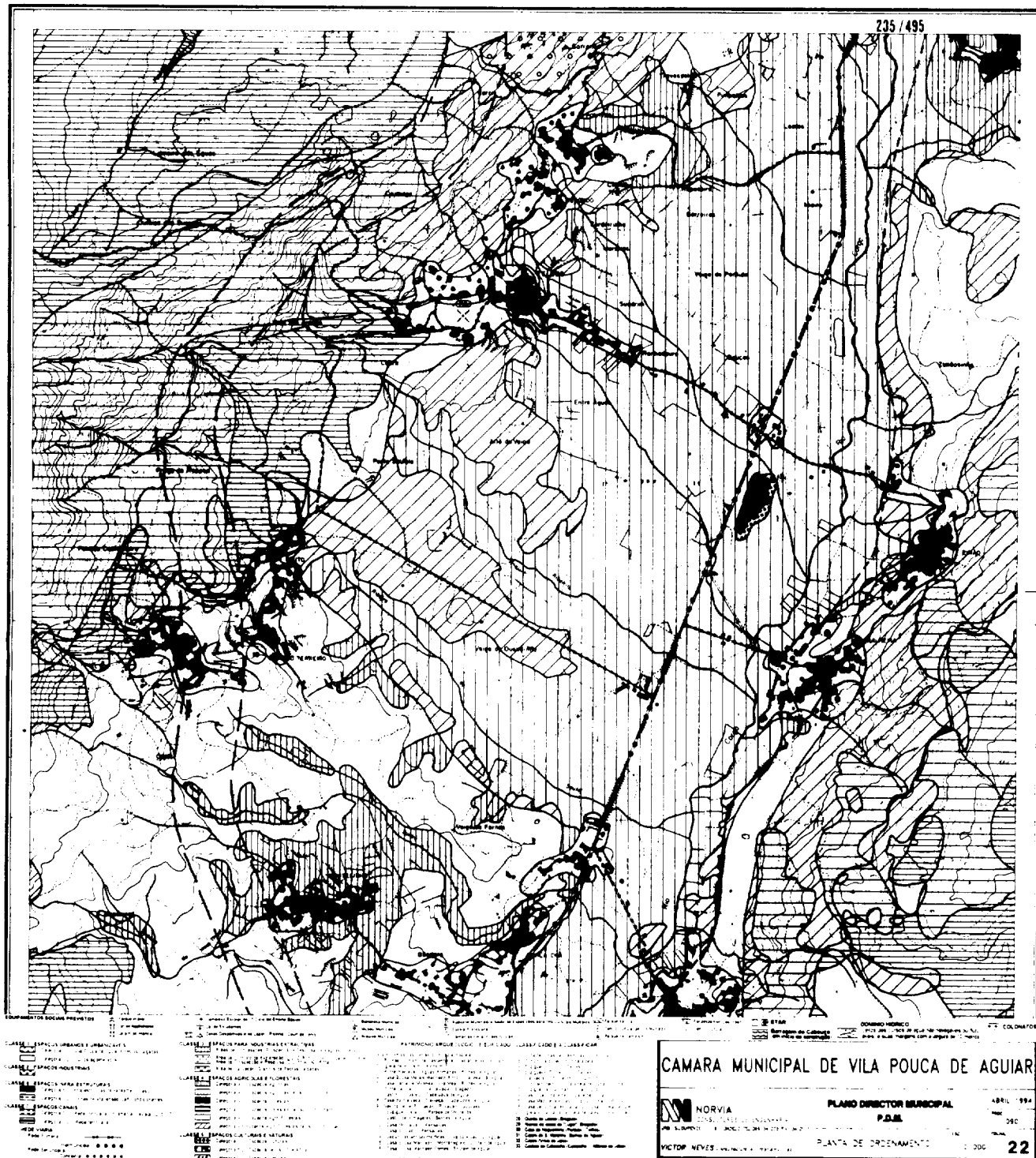
20

C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

21  23

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000



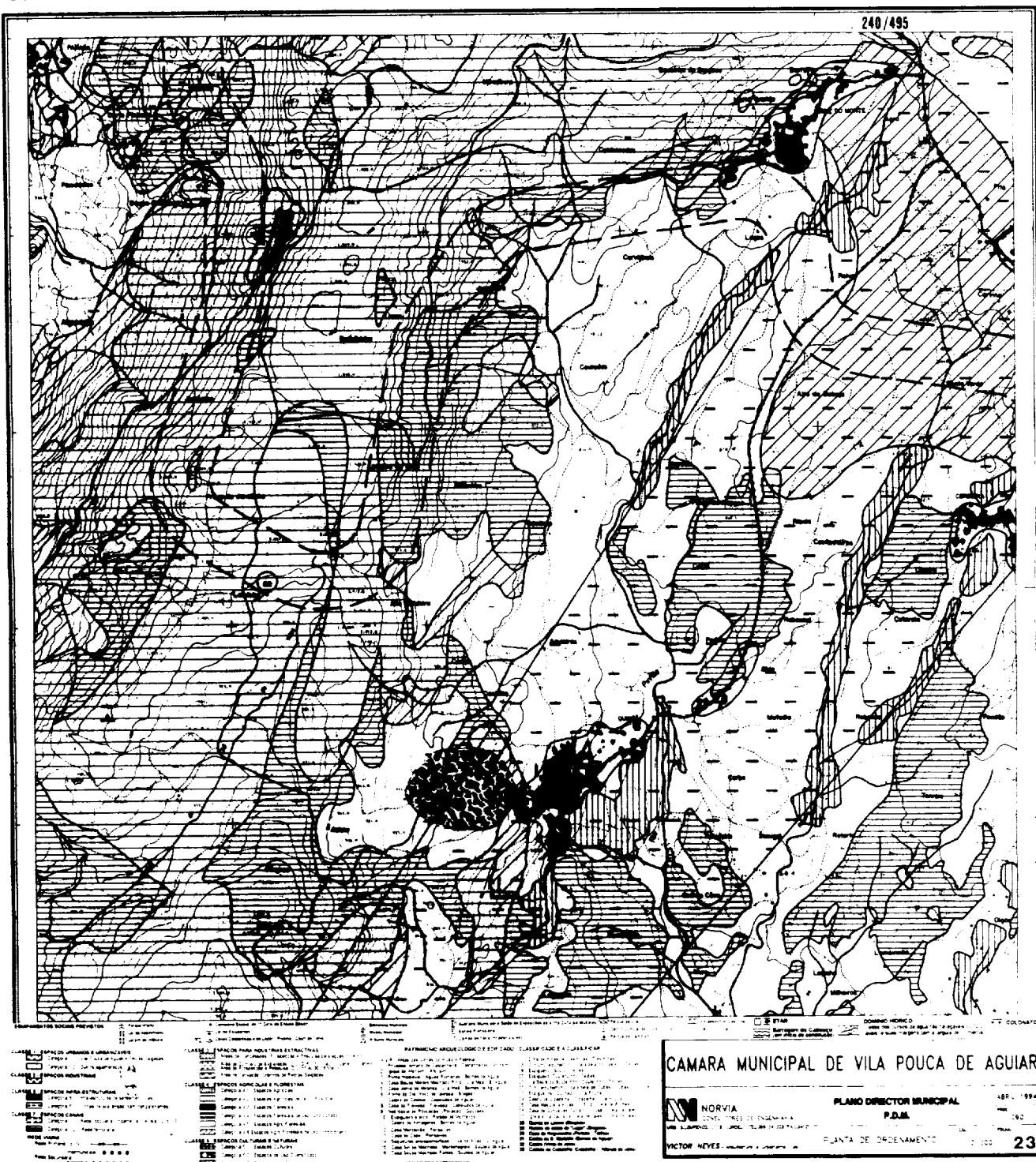
C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

18
22 23 24
28

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

240/495

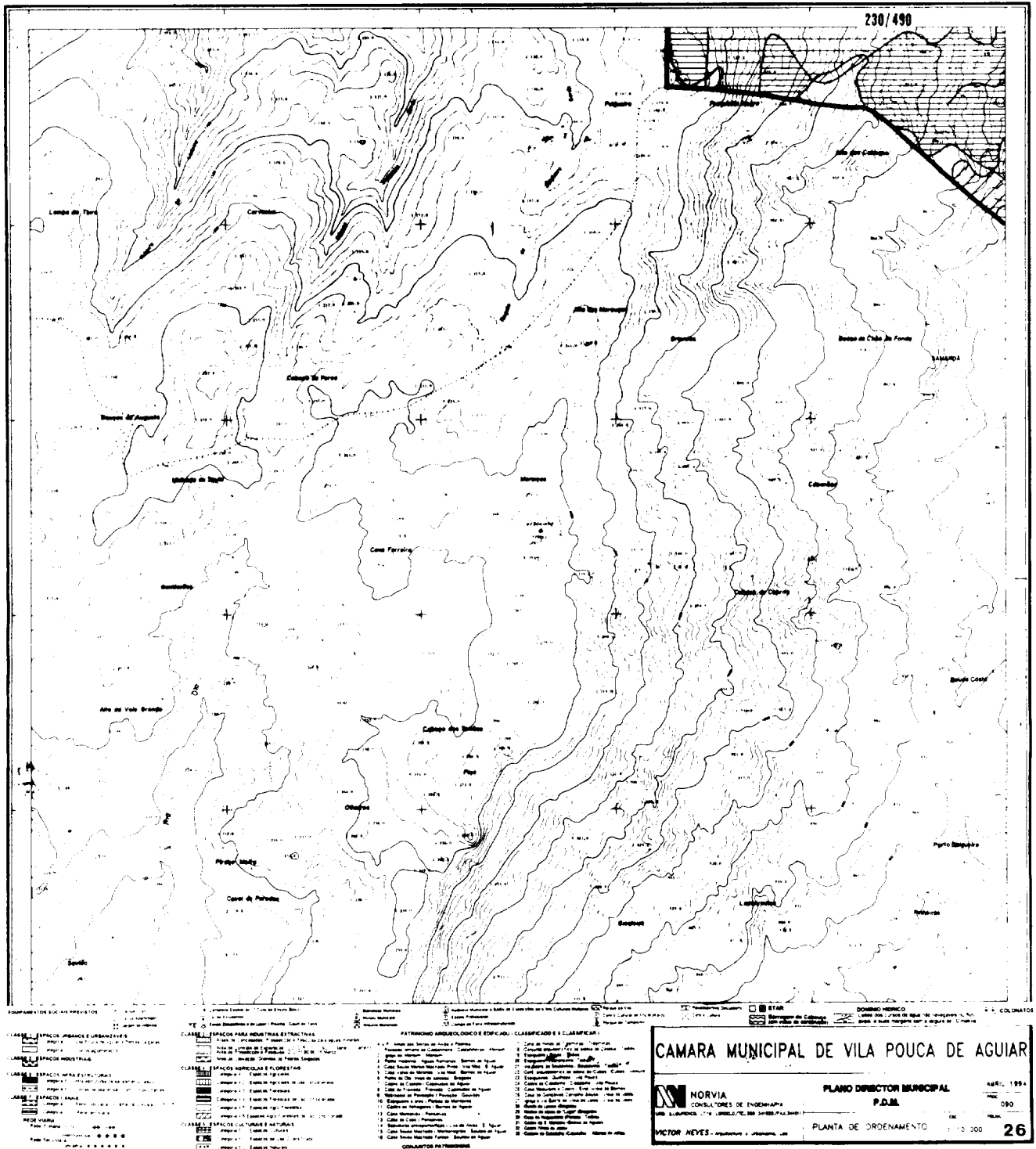


C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

21
26 27

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10000



CAMARA MUNICIPAL DE VILA POUCA DE AGUIAR

NORVIA
CONSULTORES DE ENGENHARIAPLANO DIRECTOR MUNICIPAL
P.D.M.

Ag.º 1994

080

26

VICTOR MEYER - Arquitectura e Urbanismo, Lda

PLANTA DE ORDENAMENTO

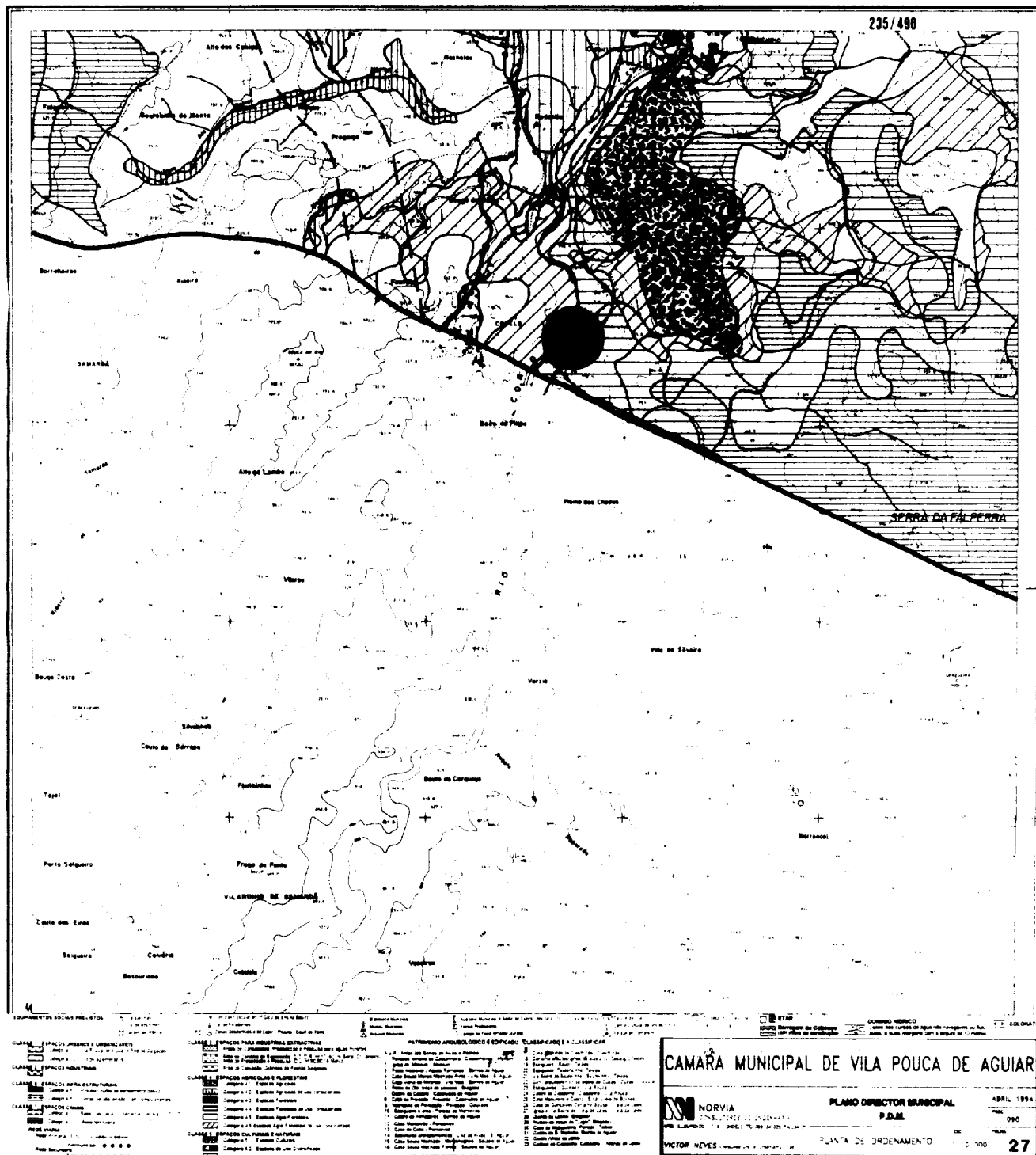
1:10 000

C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

22
26 27 28

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

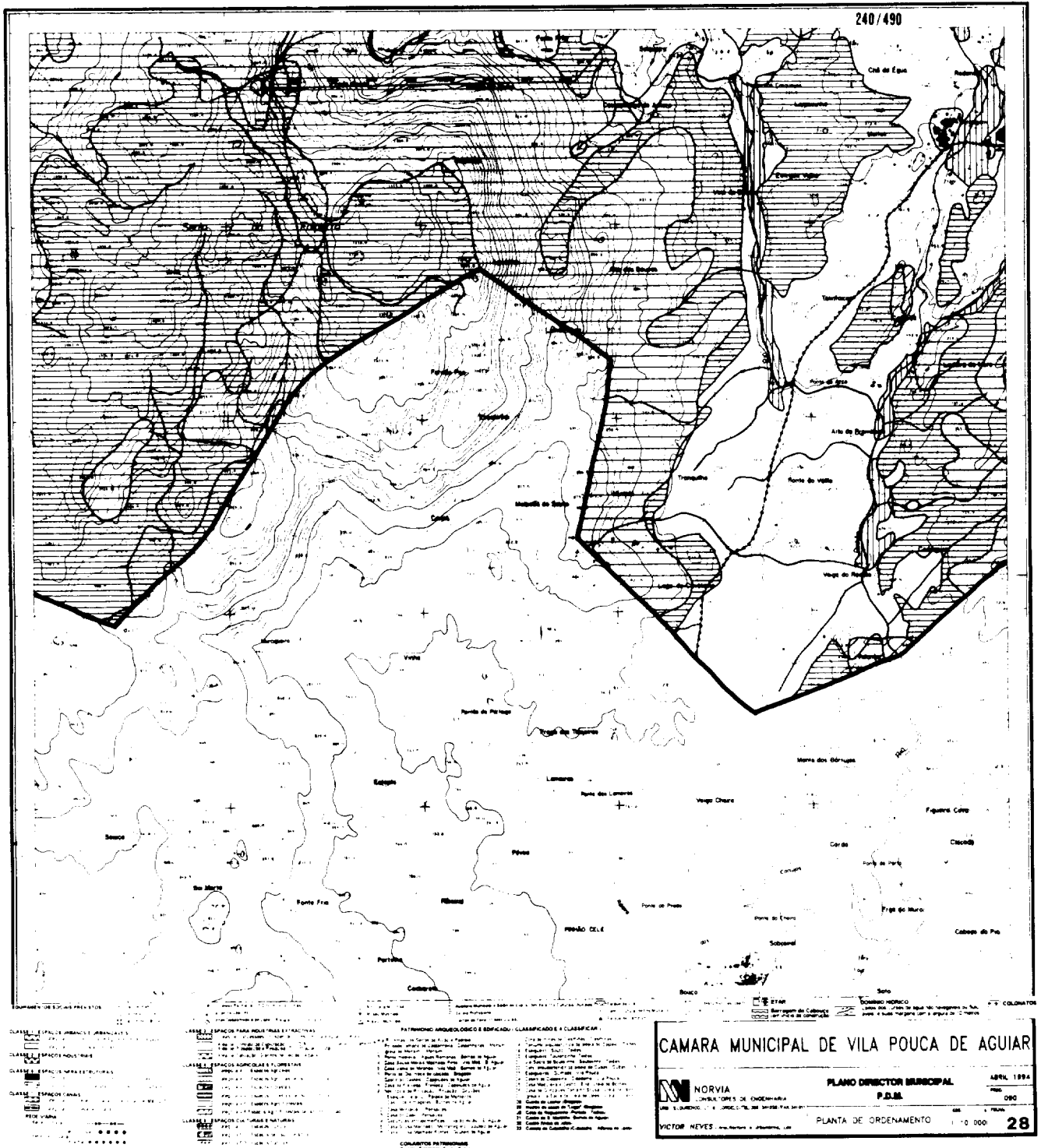


C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

23
27 28 29

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000



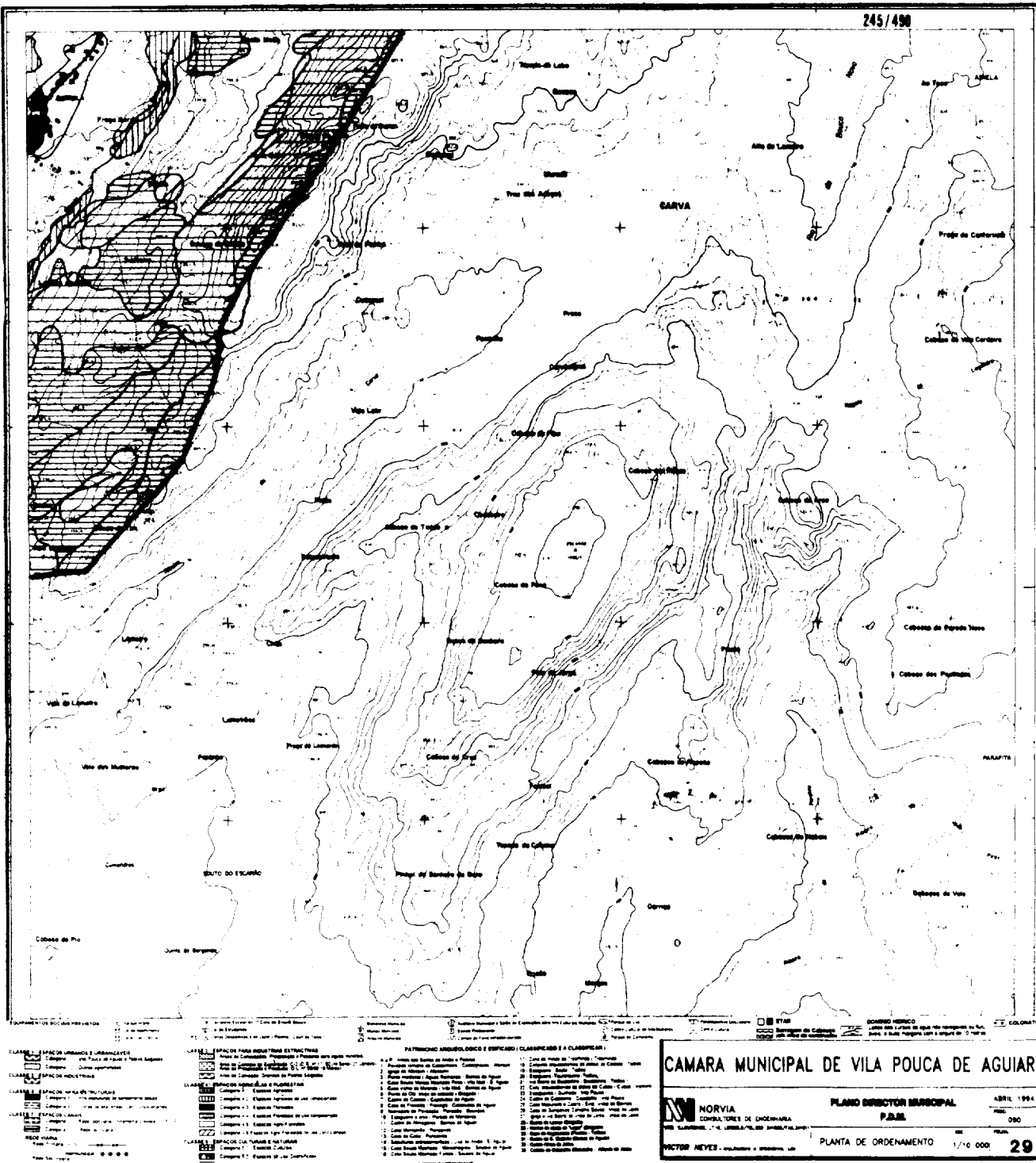
C.M. VILA POUCA DE AGUIAR

	24
28	29

CONCELHO DE VILA POUCA DE AGUIAR

ESCALA 1:10 000

245/490



MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA SAÚDE

Portaria n.º 90/95

de 1 de Fevereiro

O Decreto-Lei n.º 166/92, de 5 de Agosto, aplica ao pessoal docente das escolas superiores de enfermagem

o disposto no Estatuto da Carreira do Pessoal Docente do Ensino Superior Politécnico, considerando, para o efeito, as respectivas especialidades e definindo as necessárias normas de transição.

A execução do citado diploma implica a alteração dos quadros de pessoal das escolas superiores de enfermagem, no que respeita à carreira docente.