

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/95

A Assembleia Municipal de Vila Nova de Foz Côa aprovou, em 5 de Setembro 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 Nova de Foz Côa 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 Nova de Foz Côa com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do n.º 2 do artigo 39.º e do n.º 2 do artigo 41.º, por total ausência de fundamento legal. Na verdade, não existe qualquer dispositivo legal a sujeitar a parecer da direcção regional de agricultura as utilizações não agrícolas do solo em áreas não incluídas na Reserva Agrícola Nacional. Da mesma forma não se verifica a existência de dispositivo legal que obrigue a que as edificações em áreas abrangidas por biótipos do projecto CORINE estejam sujeitas a parecer prévio da Direcção Regional do Ambiente e dos Recursos Naturais.

Mais se deve referir que quando no n.º 2 do artigo 32.º se referem as unidades mínimas de cultura, estas devem ser entendidas de acordo com o estipulado na Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, que prevê os valores de 5000m² para terrenos hortícolas de regadio e 20 000m² para terrenos de cultura arvense de regadio, sendo certo que estas áreas duplicam quando se tratam de terrenos integrados na Reserva Agrícola Nacional, nos termos do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a atender no âmbito da respectiva gestão.

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

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa.

2 — Excluir de ratificação o n.º 2 do artigo 39.º e o n.º 2 do artigo 41.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 Nova de Foz Côa

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Conteúdo

O Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa, adiante designado por PDM, rege-se pelo presente Regulamento, traduzido graficamente nas seguintes cartas, que dele fazem parte integrante:

- a) Carta de ordenamento;
- b) Carta de condicionantes (escala de 1:25 000).

Artigo 2.º

Carta de ordenamento

A carta de ordenamento desdobra-se em:

- Carta de ordenamento do conselho (escala de 1:25 000);
- Carta de ordenamento de Vila Nova de Foz Côa (escala de 1:5000);

Cartas de ordenamento dos aglomerados de:

- Almendra (escala de 1:10 000, a partir de ampliação das cartas militares);
- Freixo de Numão (escala de 1:10 000, a partir de ampliação das cartas militares);
- Pocinho (escala de 1:10 000, a partir de ampliação das cartas militares);
- Horta (escala de 1:10 000, a partir de ampliação das cartas militares);
- Cedovim (escala de 1:10 000, a partir de ampliação das cartas militares).

Artigo 3.º

Âmbito

Para efeitos de licenciamento de construção, reconstrução, destaqes de parcelas ou de loteamentos, alterações de uso e demais acções transformadoras do território, bem como de parcelamento da propriedade, o concelho de Vila Nova de Foz Côa é delimitado em três classes de espaços, a que correspondem as presentes disposições regulamentares.

Artigo 4.º

Caracterização

1 — Os espaços referidos no artigo anterior dividem-se nas seguintes áreas:

- a) Área urbana e urbanizável;
- b) Área rural;
- c) Área de salvaguarda estrita.

2 — A área urbana e urbanizável subdivide-se nas seguintes zonas:

- a) Núcleos consolidados dos aglomerados;
- b) Zona de expansão;
- c) Zona de construção condicionada;
- d) Zona industrial e de armazenagem;
- e) Zona de equipamento.

Artigo 5.º

Omissões

Qualquer situação não prevista nos capítulos deste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente, nomeadamente no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e nos regulamentos municipais.

Artigo 6.º

Revogações

Este Regulamento revoga todas as deliberações e despachos camarários produzidos antes desta data nos aspectos que contrariem as presentes disposições.

CAPÍTULO II

Área urbana e urbanizável

Artigo 7.º

Caracterização

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados nas cartas de ordenamento, designados no seu conjunto por área urbana e urbanizável, que engloba os núcleos consolidados dos aglomerados, a zona de expansão, a zona de construção condicionada, a zona industrial e de armazenagem e ainda a zona de equipamento.

Artigo 8.º

Perímetros urbanos

A área urbana e urbanizável designada no artigo anterior define o perímetro urbano dos aglomerados para efeitos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 9.º

Uso preferencial

1 — Os núcleos consolidados dos aglomerados, a zona de expansão e a zona de construção condicionada destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais, comerciais e de serviços, embora sejam permitidas outras utilizações, nomeadamente equipamentos e actividade industrial, desde que compatíveis com o uso principal e permitidas pela legislação específica aplicável.

2 — Considera-se que há incompatibilidade com o uso principal quando, designadamente:

- a) Produzam ruídos, fumos, resíduos sólidos ou líquidos, prejudiquem a habitação ou agravem as condições de salubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

3 — A Câmara Municipal inviabilizará a instalação de qualquer actividade por razões de incompatibilidade ou no caso de se verificarem quaisquer dos fundamentos mencionados anteriormente.

4 — Sempre que sejam eliminadas ou garantidas satisfatoriamente as razões de incompatibilidade, a Câmara Municipal viabilizará as pretensões.

Artigo 10.º

Alinhamentos e cércas

1 — No preenchimento de falhas na malha urbana, as edificações a licenciar nos núcleos consolidados dos aglomerados, zona de expansão e zona de construção condicionada, ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cerca dominante na testada de 100m para cada lado do lote a edificar no arruamento que o serve, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura dominante do conjunto assim determinado, entendendo-se dominante como metade mais um.

2 — Não serão de admitir construções habitacionais nas traseiras de lotes constituídos nem a divisão desses mesmos lotes sempre que desta operação resultem parcelas não confinantes com a via pública.

Artigo 11.º

Afastamentos das construções e profundidade de lotes

1 — Os afastamentos entre fachadas deverão obedecer ao preceituado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, devendo o afastamento entre a fachada lateral de uma dada construção e o limite lateral do respectivo lote ser maior ou igual a metade do valor definido naquele Regulamento.

2 — No caso de lotes para construção de moradias isoladas ou geminadas de rés-do-chão mais um andar, a Câmara Municipal poderá autorizar um afastamento mínimo de 3m entre as fachadas e o limite lateral do respectivo lote, desde que não haja nestas fachadas vãos de compartimentos de habitação.

3 — Apenas serão permitidas fachadas cegas em edifícios e moradias geminadas ou em banda com carácter de parede de encosto.

4 — A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 15m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito

qualquer saliência em relação ao plano das fachadas, com excepção de varandas autorizadas sobre terreno público.

5 — Os pisos destinados a comércio, armazéns e indústria legalmente permitida e localizados em construções de habitação uni e multifamiliar, serão exclusivamente permitidos em rés-do-chão, não podendo exceder em qualquer caso a profundidade máxima de 30m.

Artigo 12.º

Anexos

1 — A área máxima para anexos não pode exceder o menor dos seguintes valores:

- a) 70m² por fogo;
- b) 10% da área do lote.

2 — Os anexos devem ter um só piso.

3 — A construção no limite do lote ou a alteração da cota de loteamento só será permitida desde que daí não resulte altura nos muros de meação superior a 4m, medida a partir da cota do terreno vizinho.

Artigo 13.º

Estacionamento

1 — A cada construção deve corresponder, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

- a) Um lugar de estacionamento por fogo;
- b) Um lugar por cada 50m² de área de escritórios e indústria;
- c) Um lugar de 50m² de área comercial, quando esta exceder 400m²;
- d) 0,8 lugares de estacionamento por quarto em unidade hoteleira.

2 — Em loteamentos na sede do concelho o número mínimo de lugares deverá ser o previsto em legislação aplicável e de metade desse valor nos restantes aglomerados.

3 — Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que será necessário criar no interior de cada lote espaço para esse fim.

4 — As novas edificações nas falhas da malha urbana, nomeadamente dentro dos núcleos consolidados dos aglomerados, e ainda a recuperação, renovação ou reutilização de edifícios poderão ficar isentas da exigência definida no número anterior, sempre que tal se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado.

5 — Na situação referida na parte final do número anterior, a Câmara Municipal acordará com os requerentes a forma de materializar esse estacionamento noutros locais, na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida, a definir em regulamento municipal.

Artigo 14.º

Equipamentos

1 — Nos núcleos consolidados dos aglomerados, na zona de expansão e na zona de construção condicionada é permitida a localização de equipamentos de utilização colectiva.

2 — Em loteamentos na sede do concelho a área para instalação de equipamentos e áreas verdes públicas deverá ser a prevista em legislação aplicável e de metade desse valor nos restantes aglomerados.

Artigo 15.º

Indústria e armazéns

1 — Nos núcleos consolidados dos aglomerados, na zona de expansão e na zona de construção condicionada é permitida a localização de unidades industriais das classes C e D e ainda de armazéns, desde que cumpram cumulativamente as exigências legais em vigor e satisfaçam os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima de lote — 500m²;
- b) Área de implantação — até 30% da área total do lote;
- c) Afastamento mínimo entre a construção e os limites laterais do lote — 6m;
- d) Cerca máxima — 6m.

2 — Na viabilização de localização de indústrias não sujeitas a localização obrigatória em zona industrial deverá ser ponderada a sua compatibilidade com o uso predominante da área em que se insere, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 9.º deste Regulamento, bem como as condições de estacionamento previstas no artigo 13.º

3 — Consideram-se como incluídos em zona industrial os estabelecimentos já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991 pertencentes às classes A e B previstas na legislação aplicável.

4 — São permitidas as alterações dos estabelecimentos industriais das classes C já instalados no concelho antes de 15 de Março de 1991 desde que, com a referida alteração, não mudem para classe superior e sejam respeitadas a qualidade ambiental e as condições a que alude o n.º 2 do artigo 9.º e o artigo 13.º deste Regulamento.

5 — Não serão permitidas operações de carga e descarga na via pública, pelo que será necessário criar no interior de cada lote espaço para esse fim.

SUBCAPÍTULO II.1

Núcleos consolidados dos aglomerados

Artigo 16.º

Caracterização

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas nas cartas de ordenamento e designadas por núcleos consolidados dos aglomerados.

2 — Esta zona corresponde aos centros históricos dos aglomerados e zonas consolidadas contíguas, caracterizadas por uma ocupação com relativamente elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações.

3 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 9.º a 15.º deste Regulamento.

Artigo 17.º

Preservação da imagem tradicional

Nesta zona, e independentemente do grau de preservação de todos os edifícios existentes, a Câmara Municipal poderá exigir a manutenção das características originais dos edifícios, impedindo ou revertendo a sua descaracterização:

- a) Reconstruções e recuperações. — As reconstruções e recuperação de edifícios tradicionais deverão ser obtidas pelo restauro dos elementos deteriorados e pela reconversão do seu uso ou distribuição funcional, e não pela demolição total para construir de novo no mesmo local;
- b) Demolições parciais:

- 1) São permitidas as demolições do interior de edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou de salubridade, desde que se mantenha a volumetria e a fachada existente;
- 2) Poderão ser introduzidas alterações à fachada apenas se tal for estritamente necessário para melhorar as condições de ventilação ou iluminação;

- c) Demolições totais:

- 1) São proibidas as demolições totais de edifícios tradicionais para construir de novo no mesmo local;
 - 2) Só serão permitidas demolições totais se for declarado o estado de ruína iminente, por vistoria municipal requerida para o efeito;
 - 3) Poderá ser exigida a reconstrução total do imóvel, mantendo a volumetria, fachadas e materiais preexistentes;
- d) Substituição de caixilhos, varandas, alpendres e revestimentos em ardósia. — A substituição de caixilharias, varandas, alpendres e revestimentos em ardósia por motivo de mau estado de conservação deverá ser feita com material, desenho, cores ou volumetria idêntico aos preexistentes;
- e) Substituição de paredes. — A substituição de paredes exteriores em xisto ou granito aparente só poderá autorizar-se quando exista manifesto perigo de aluimento, devendo sempre ser substituídas por paredes de igual aparelho, preferencialmente recorrendo ao desmonte e reconstrução da parede existente, podendo a substituição de paredes exteriores em taipa ser feita em alvenaria de tijolo, mas mantendo a imagem preexistente;
- f) Coberturas. — A substituição de coberturas deve utilizar a telha cerâmica e manter a morfologia do telhado preexistente e, no caso de utilização de betão armado, as lajes devem rematar sobre as paredes sem qualquer saliência para o exterior;

- g) Ampliações em altura:

- 1) Não deverão permitir-se, em regra, ampliações em altura em edifícios históricos ou tradicionais;
- 2) A autorização eventual da elevação da cêrcea preexistente fica sujeita a uma apreciação caso a caso, desde que não haja prejuízo pela envolvente e seja considerado necessário ao complemento da habitação inferior;

- h) Construções de raiz:

- 1) As construções de raiz a executar em falhas da malha urbana deverão integrar-se nas características da envolvente, nomeadamente respeitando tipologias, alinhamentos e cêrceas;
- 2) O projecto não deverá dispensar a participação e responsabilidade de arquitecto, nos termos da legislação em vigor;
- 3) Em princípio, deverá exigir-se a madeira em caixilharias, varandas e alpendres e a telha cerâmica tradicional nas coberturas;
- 4) É proibida a utilização dos seguintes materiais e acabamentos: alumínio anodizado, mármore, estores exteriores em plástico, telha de betão ou fibrocimento, azulejos, rebocos chapiscados ou tintas texturadas, pintura de caixilhos com cores metalizadas;
- 5) As condicionantes desta alínea aplicam-se igualmente às ampliações e substituições referidas nas alíneas anteriores;

- i) Construções recentes. — As disposições das alíneas anteriores não se aplicam às construções já remodeladas nos anos mais recentes, devendo a Câmara Municipal encorajar ou condicionar obras a alterações no tratamento de fachada capazes de suprimir, sempre que possível, aspectos mais dissonantes, tais como cores, tratamento de vãos ou morfologia das coberturas.

SUBCAPÍTULO II.2

Zona de expansão

Artigo 18.º

Caracterização

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas nas cartas de ordenamento e designadas por zona de expansão.

2 — Esta zona corresponde aos espaços rarefeitos resultantes da expansão das duas últimas décadas e engloba as áreas com projectos de loteamento aprovados e em curso, incluindo núdulos pontualmente consolidados, bem como os espaços intersticiais de ligação e acompanhamento que permitem colmatar a malha urbana.

3 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 9.º a 15.º deste Regulamento.

Artigo 19.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Nesta zona são de admitir, em princípio, todas as tipologias de habitação uni ou bifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como a habitação multifamiliar com áreas destinadas a comércio e serviços, admitindo-se a possibilidade de outros usos que não o habitacional, referidos no artigo 9.º, desde que as respectivas construções cumpram todas as normas deste Regulamento, assim como a legislação específica em vigor.

2 — No preenchimento das falhas da malha urbana, a tipologia e uso dominantes serão os dominantes na testada de 100m para cada lado do lote a edificar no arruamento que o serve.

3 — Nas áreas em que não existam precedentes edificados ou que impliquem a construção de novas infra-estruturas, a edificação, enquadrada por plano de pormenor ou projecto de loteamento, ficará subordinada, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:

- a) Características urbanísticas predominantes nos bairros ou quarteirões imediatamente adjacentes ao terreno a urbanizar e que possuam características morfológicas e de acessibilidade semelhantes às do terreno em causa;
- b) Densidade construtiva máxima de 45 fogos/ha na sede do concelho e 20 fogos/ha nos aglomerados rurais;
- c) As áreas destinadas a comércio e serviços não podem exceder 15 % da área total da construção;
- d) Cêrcea máxima de quatro pisos contados a partir da cota de acesso principal;

e) Para efeitos deste artigo, define-se:

Predominantemente: metade mais um;
Imediatamente adjacente: contíguo;
Quarteirão: conjunto edificado no perímetro de quatro ou mais vias, formando polígono, aberto ou fechado;
Bairro: conjunto de quarteirões.

Artigo 20.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nesta área e nos casos de construção em lotes constituídos, destaques de parcelas ou loteamentos com menos de cinco lotes, a Câmara Municipal condicionará o licenciamento à cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, nomeadamente para a melhoria da faixa de rodagem, passeios, estacionamento e jardins.

2 — Nos casos do número anterior e sempre que não existam parte ou totalidade das infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento, apenas será exigida aos proprietários a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta, devendo no entanto a instalação das edificações ficar preparada para a sua futura ligação à rede pública.

3 — No caso de loteamentos com obras de urbanização será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento e a preparação para ligação às respectivas redes públicas existentes ou a criar, de acordo com as indicações técnicas ou regulamentos municipais.

4 — Nos arruamentos a criar a faixa de rodagem será suficiente para garantir a boa circulação e o estacionamento ao longo da via, de acordo com a tipologia e densidades populacionais e de tráfego existentes e previstas, de acordo com o estabelecido em legislação específica aplicável.

Artigo 21.º

Dimensão dos lotes

Nesta zona admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes desde que as respectivas construções cumpram o estipulado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e neste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos, referidos no artigo 11.º

SUBCAPÍTULO II.3

Zona de construção condicionada

Artigo 22.º

Caracterização

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas nas cartas de ordenamento e designadas por zona de construção condicionada.

2 — Esta zona destina-se essencialmente a fazer a transição entre o solo urbano e o solo rural e corresponde aos desenvolvimentos lineares onde já existem precedentes edificados e algumas infra-estruturas urbanas, que se desejam enquadrar mas não densificar.

3 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 9.º a 15.º deste Regulamento.

Artigo 23.º

Tipologia e uso dominantes

Nesta zona, o destino da edificação será apenas a moradia unifamiliar isolada, podendo contudo admitir-se a construção de equipamentos ou de unidades industriais compatíveis com a legislação específica para a localização de indústria, nas condições previstas para a área rural, regulamentada no capítulo III.

Artigo 24.º

Vias e infra-estruturas

1 — A Câmara Municipal não assume a responsabilidade da realização das infra-estruturas em falta nesta zona, pelo que a impossibilidade de soluções individuais para as mesmas poderá ser motivo de inviabilização da pretensão.

2 — O licenciamento ficará condicionado à cedência das áreas necessárias à rectificação de arruamentos.

Artigo 25.º

Dimensão dos lotes

A área mínima de parcela passível de edificação é de 1400 m², não devendo a frente do lote ser inferior a 30 m, admitindo-se uma tolerância de 10 %, só aplicável para completar mais um lote.

SUBCAPÍTULO II.4

Zona industrial e de armazenagem

Artigo 26.º

Caracterização

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas nas cartas de ordenamento e designadas por zona industrial e de armazenagem, nomeadamente o loteamento industrial de Vila Nova de Foz Côa.

2 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 8.º, 11.º, 13.º e 15.º deste Regulamento, bem como toda a legislação específica em vigor.

Artigo 27.º

Disposições gerais

1 — As áreas específicas de ocupação industrial e de armazéns existentes ou previstas e de dimensão relevante encontram-se assinaladas nas cartas de ordenamento.

2 — Nesta zona não são permitidos outros usos para além dos industriais, de armazenagem, de serviços ligados àquelas actividades e ainda habitações destinadas a guarda das instalações.

3 — No loteamento industrial de Vila Nova de Foz Côa os parâmetros de edificação serão os previstos no respectivo regulamento.

4 — Nesta zona deverão ser exigidas todas as infra-estruturas necessárias, colectivas ou individuais, assim como a sua preparação para a futura ligação às redes públicas, se for caso disso.

SUBCAPÍTULO II.5

Zona de equipamento

Artigo 28.º

Caracterização

Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas nas cartas de ordenamento e designadas por zona de equipamento.

Artigo 29.º

Disposições gerais

1 — As áreas específicas de equipamentos públicos existentes ou previstas e de dimensão relevante encontram-se assinaladas nas cartas de ordenamento.

2 — As áreas de equipamentos ou de reserva de equipamentos e os espaços livres públicos referidos nas cartas de ordenamento não poderão ter destino diverso do definido no presente Plano.

3 — Todos os equipamentos públicos deverão prever, no interior do respectivo lote, o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento.

CAPÍTULO II

Área rural

Artigo 30.º

Caracterização

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados na carta de ordenamento e designados por área não urbanizável, correspondendo à maioria do território concelhio, que é rural e que se pretende manter fora das pressões para urbanizar.

Artigo 31.º

Uso preferencial

Esta área destina-se essencialmente a uso agrícola e ou florestal, não podendo ser utilizada para urbanização ou construção, com excepção das situações previstas nos artigos 32.º e 33.º e nas condições de compatibilidade referidas no artigo 34.º

Artigo 32.º

Loteamentos e destaque de parcelas

1 — Não são permitidos nesta área quaisquer loteamentos, nos termos do regime legal aplicável.

2 — Os destaques de parcela só serão permitidos se os lotes resultantes tiverem uma área superior a 5000 m² e, cumulativamente, as-

segurem a manutenção das áreas mínimas das unidades de cultura legalmente definidas, e que são de:

- 5000 m² em terreno de regadio;
- 20 000 m² em terreno de cultura arvense;
- 30 000 m² em terreno de sequeiro.

3 — Estas áreas serão alteradas em função de eventual alteração da legislação que define as áreas de cultura.

Artigo 33.º

Condições de construção

1 — Em parcelas de terreno constituídas é permitida a construção desde que a parcela em causa possua uma área igual ou superior a 5000 m², tenha acesso a partir de caminho público e a construção se destine a:

- a) Habitação unifamiliar do respectivo proprietário ou agricultor;
- b) Instalações de apoio agrícola ou florestal;
- c) Equipamentos especiais de interesse municipal não enquadráveis na área urbana e urbanizável, nomeadamente equipamento hoteleiro e turístico;
- d) Unidades industriais isoladas não enquadráveis no loteamento industrial ou na área urbana e urbanizável.

2 — A instalação nesta área de estabelecimentos industriais das classes A e B fica dependente da elaboração de planos de pormenor ou de urbanização superiormente ratificados, definidores de zonas industriais.

3 — As indústrias extractivas, nomeadamente pedreiras de xisto, serão autorizadas nos termos da legislação em vigor.

4 — Nas parcelas com construções existentes apenas será permitido o restauro, recuperação ou ampliação das mesmas até um limite de 50% da sua área inicial.

5 — Com excepção de construções específicas e tecnicamente justificadas, como silos ou outras, a cerca máxima admitida nesta zona é de 6 m acima do solo, não devendo a área contínua de construção ser superior a 300 m².

6 — A Câmara Municipal poderá solicitar a descrição matricial do terreno objecto da pretensão, a fim de verificar se a área do mesmo está nas condições requeridas.

Artigo 34.º

Integração na paisagem

Dado o uso preferencial estabelecido para esta área e referido no artigo 31.º, as pretensões só serão licenciadas caso não afectem negativamente a área envolvente, do ponto de vista paisagístico, de utilização ou dos efeitos de insalubridade, podendo ser exigida a adaptação do projecto de arquitectura, nomeadamente quanto à volumetria, dimensão, forma de implantação no terreno, revestimentos exteriores e cores.

Artigo 35.º

Vias e infra-estruturas

1 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.

2 — Todas as construções a implantar nesta área deverão ser servidas por fossa séptica individual e abastecimento de água próprios.

3 — A execução de todas as infra-estruturas necessárias (incluindo rede eléctrica) ficam a cargo dos respectivos proprietários.

4 — A impossibilidade de garantir uma solução individual para as infra-estruturas será condição de indeferimento das pretensões.

Artigo 36.º

Aglomerados em área rural

1 — Para os pequenos aglomerados com decréscimo populacional, manifesta falta de dinâmica de crescimento do número de alojamentos e onde não tenham sido delimitados perímetros urbanos, não é definida a área urbana e urbanizável, pelo que se integram em área rural.

2 — Caso venham a surgir pretensões de construção manifestamente integradas na tipologia dominante dos referidos aglomerados, a Câmara Municipal viabilizá-las-á desde que:

- a) As pretensões não representem um acréscimo do número de fogos superior a 10% do parque habitacional existente;
- b) Sejam servidas por redes de infra-estruturas urbanas;

c) Sejam respeitadas as áreas mínimas de lote e demais especificações referidas no subcapítulo II.3 (Zona de construção condicionada).

3 — No caso de lotes constituídos e ladeados por construção, não é exigida área mínima dos lotes para construção, ficando as características das edificações a licenciar limitadas pela referência aos edifícios vizinhos, nos termos dos artigos 8.º e 9.º do capítulo II deste Regulamento (área urbana e urbanizável).

4 — Os núcleos históricos dos aglomerados rurais ficam sujeitos ao regime referido no subcapítulo II.1 (Núcleos consolidados dos aglomerados).

CAPÍTULO IV

Área de salvaguarda estrita

Artigo 37.º

Caracterização

Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados na carta de ordenamento e designados por área de salvaguarda estrita.

Esta área corresponde a espaços naturais que se pretendem preservar de usos não tradicionais.

Artigo 38.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Os espaços da Reserva Agrícola Nacional (RAN) estão incluídos nesta área e encontram-se delimitados na carta de condicionantes e na carta de ordenamento de acordo com o publicado no *Diário da República* de 17 de Fevereiro de 1993.

2 — É aplicável a estes espaços a legislação específica em vigor.

3 — O licenciamento pela Câmara Municipal das construções autorizadas com base nessa legislação pela autoridade competente só será possível caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

Artigo 39.º

Áreas a integrar na Reserva Agrícola Nacional

1 — As áreas a integrar na Reserva Agrícola Nacional estão incluídas nesta área e encontram-se delimitadas na carta de condicionantes e na carta de ordenamento.

2 — Nestes espaços e até à proposta final de integração na Reserva Agrícola Nacional e respectiva publicação, carece de parecer favorável da respectiva direcção regional de agricultura qualquer pedido de utilização não agrícola do solo.

3 — O licenciamento das construções autorizadas com base no parecer daquele organismo só será permitido pela Câmara Municipal caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

Artigo 40.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Os espaços da Reserva Ecológica Nacional (REN) estão incluídos nesta área e encontram-se delimitados na carta de condicionantes e na carta de ordenamento.

2 — É aplicável a estes espaços a legislação específica em vigor.

3 — O licenciamento pela Câmara Municipal das construções autorizadas com base nessa legislação pela autoridade competente só será possível caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

4 — As pretensões de plantação de vinha em encostas integradas na REN e de inclinação superior a 25% poderão ser autorizadas desde que utilizado o sistema tradicional de modelação do terreno em soccos.

Artigo 41.º

Projecto CORINE

1 — Os espaços referentes aos biótipos do projecto CORINE estão incluídos nesta área, correspondendo a espaços naturais a preservar.

2 — Enquanto não for definida regulamentação própria, a edificação fica sujeita ao parecer prévio da Direcção Regional do Ambiente e Recursos Naturais (DRARN).

3 — O licenciamento das construções autorizadas com base em parecer favorável daquela entidade só será permitido pela Câmara Municipal caso a construção pretendida não contradiga o conteúdo do capítulo III.

CAPÍTULO V

Disposições complementares

Artigo 42.º

Espaços-canaís

São os seguintes os corredores activados por infra-estruturas com efeito de barreira física dos espaços que os marginam, assinalados na carta de condicionantes e na carta de ordenamento:

Vizinhança de vias rodoviárias: Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de Janeiro, e 64/83, de 3 de Fevereiro, Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961;

Protecção às vias férreas: Decreto-Lei n.º 39 780, de 11 de Agosto de 1954;

Protecção às linhas de alta e média tensão: Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, e Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, e Decreto n.º 46 847;

Servidão rádio-eléctrica Bornes-Meda: *Diário da República*, 2.ª série, n.º 57, de 9 de Março de 1993.

Artigo 43.º

Outras servidões

Para além das áreas referidas, serão observadas todas as demais protecções e servidões constantes na legislação em vigor com incidência no concelho de Vila Nova de Foz Côa e transcritas na carta de condicionantes:

Vizinhança de pedreiras: Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho, e Decreto Regulamentar n.º 75/82, de 20 de Outubro;

Vizinhança dos edifícios escolares: Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949;

Vizinhança de monumentos nacionais e imóveis de interesse público: Lei n.º 13/85, de 6 de Julho;

Regime florestal — áreas de risco de incêndio: Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro;

Áreas ardidas: Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Novembro;

Áreas sujeitas a regime cinegético especial — Quinta de Numão: Portaria n.º 600/92;

Área de protecção à águia real — sítio do Gamoal: Decreto-Lei n.º 316/89;

Vizinhança dos marcos geodésicos: Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril;

Domínio Público Hídrico: Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;

Domínio hídrico — vizinhança dos cursos de água: Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro; e

Domínio hídrico — protecção às barragens e albufeiras: Decretos-Leis n.ºs 2/88, de 20 de Janeiro, e 502/71, de 18 de Novembro.

Artigo 44.º

Instrução dos pedidos

1 — Todos os pedidos de licenciamento particulares referentes a projectos de obras, pedidos de viabilidade de construção e viabilidades ou processos de loteamento deverão apresentar os limites exac-

tos da parcela ou propriedade marcados sobre o extracto do levantamento aerofotogramétrico ou sobre a planta topográfica, pela forma por que estejam descritos na conservatória do registo predial.

2 — A Câmara Municipal fará depender a deliberação sobre o pedido de informação prévia do completo esclarecimento da área ou situação do terreno, solicitando ao requerente a descrição predial ou inscrição matricial do mesmo.

Artigo 45.º

Vigência do Plano

Este Regulamento destina-se a vigorar durante 10 anos, devendo ser revisto nos termos da legislação em vigor.

Artigo 46.º

Margem de adaptação

Durante a vigência do presente PDM admite-se o acerto pontual dos limites da área urbana e urbanizável por razões de cadastro de propriedade, desde que, cumulativamente:

- O acerto seja feito na contiguidade imediata do limite da área urbana e urbanizável;
- As infra-estruturas existentes permitam essa ampliação;
- Não haja interferência com a área de salvaguarda estrita;
- A área a ampliar não seja superior à da propriedade contida no interior da área urbana e urbanizável e sempre inferior a 5000 m²;
- Seja cumprida a legislação aplicável.

Artigo 47.º

Aplicação

1 — O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal depois da publicação do despacho ratificativo do Governo no *Diário da República*.

2 — Os processos pendentes na Câmara Municipal à data da entrada em vigor do presente Plano serão apreciados tendo em conta as deliberações municipais tomadas sobre os mesmos, respeitando os direitos adquiridos mas obviando distorções graves à implementação do Plano.

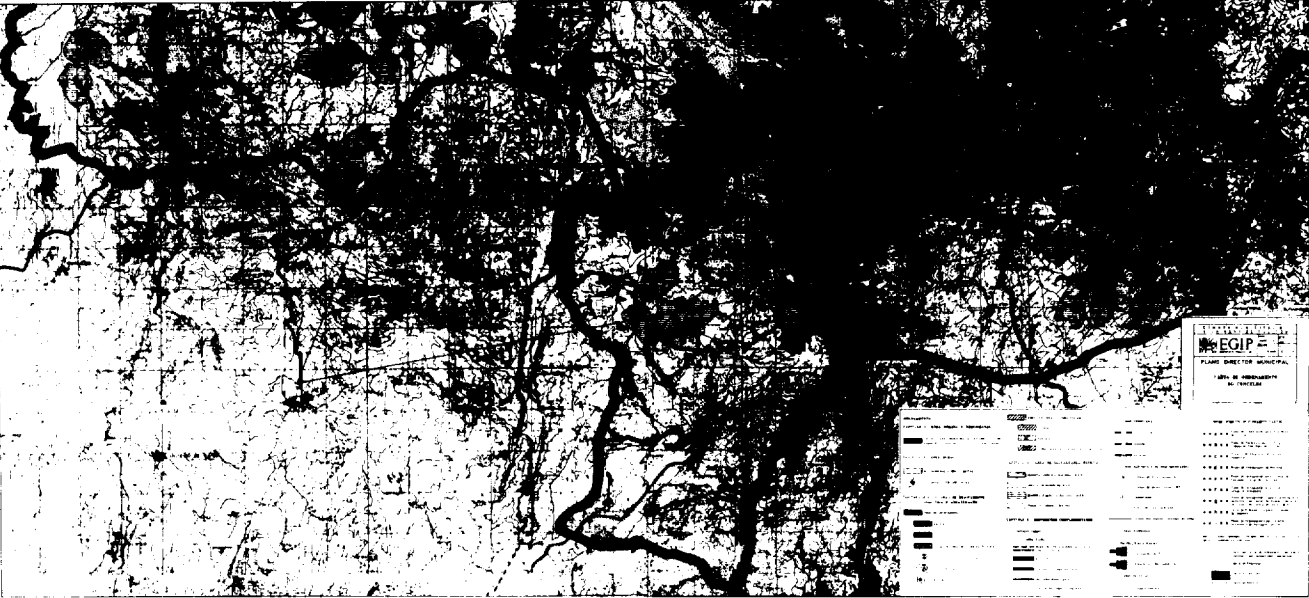
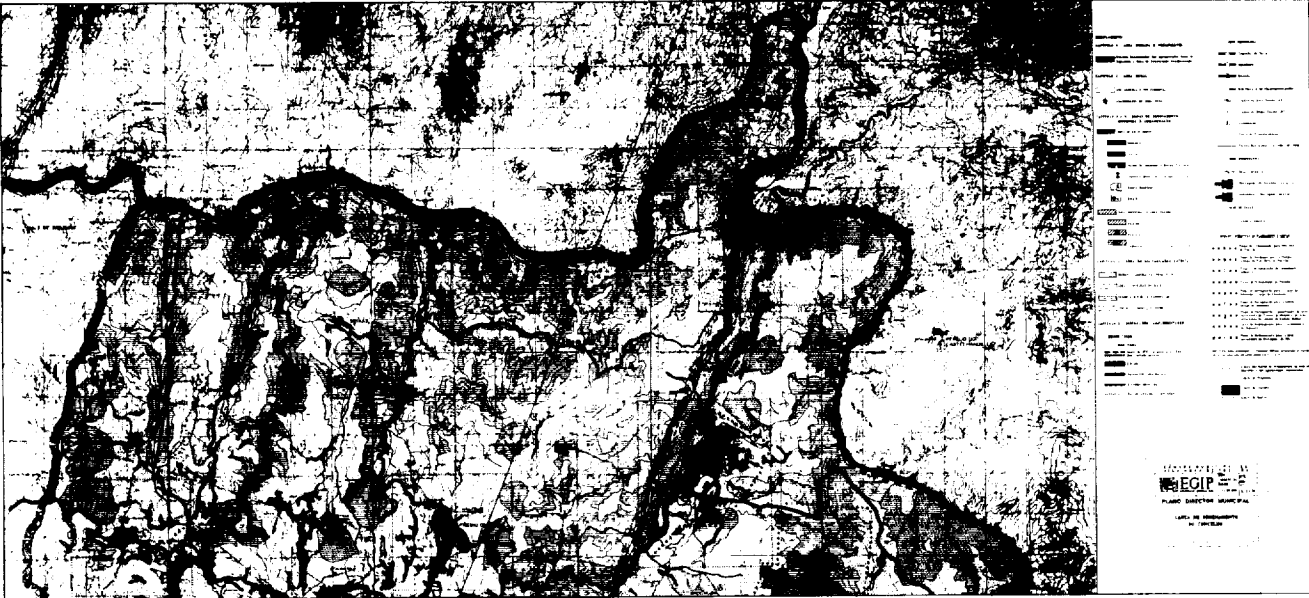
3 — Um ano após a entrada em vigor do presente Regulamento, os processos pendentes referidos no n.º 2 são obrigatoriamente apreciados e decididos de acordo com o presente Plano.

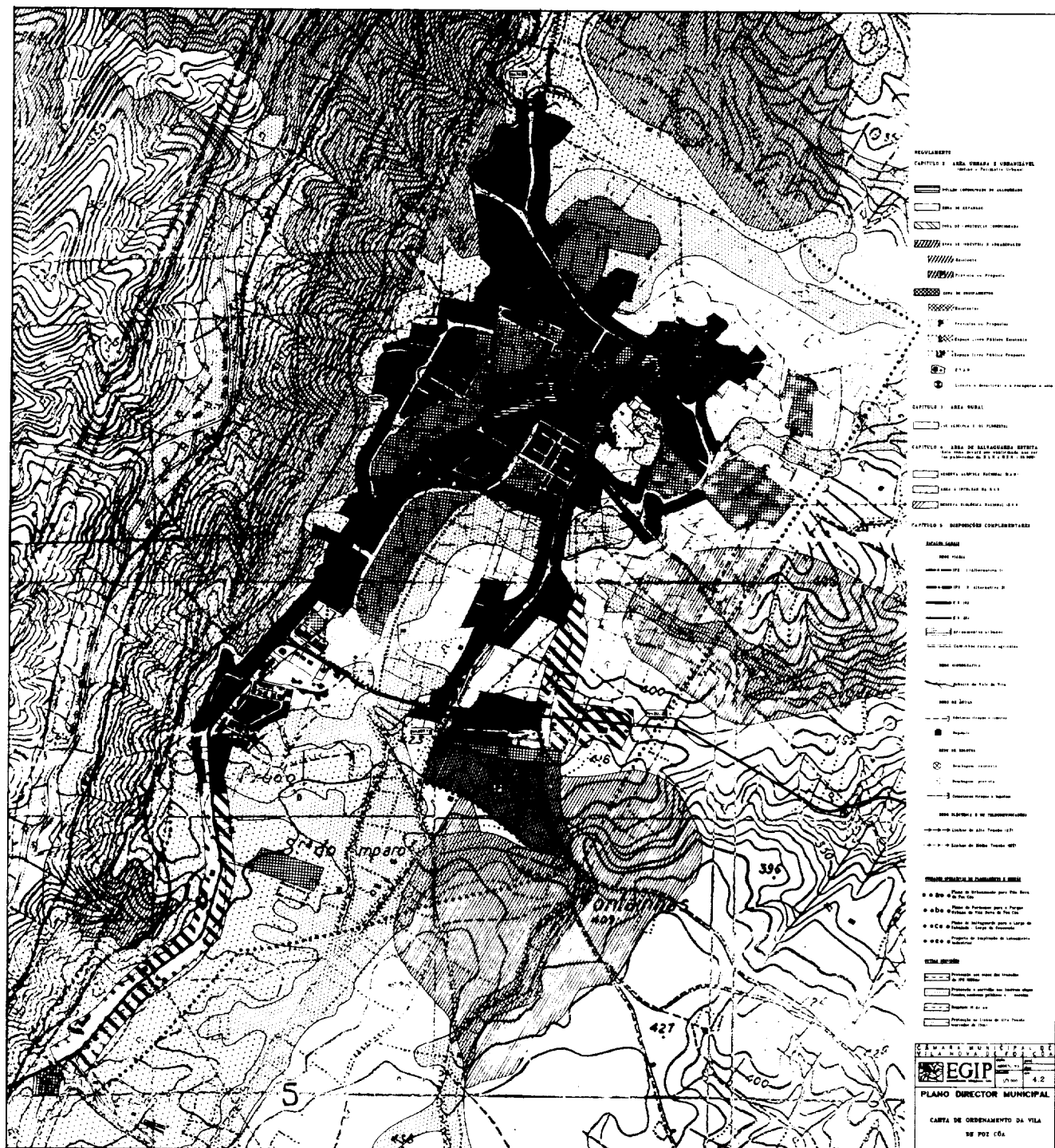
Artigo 48.º

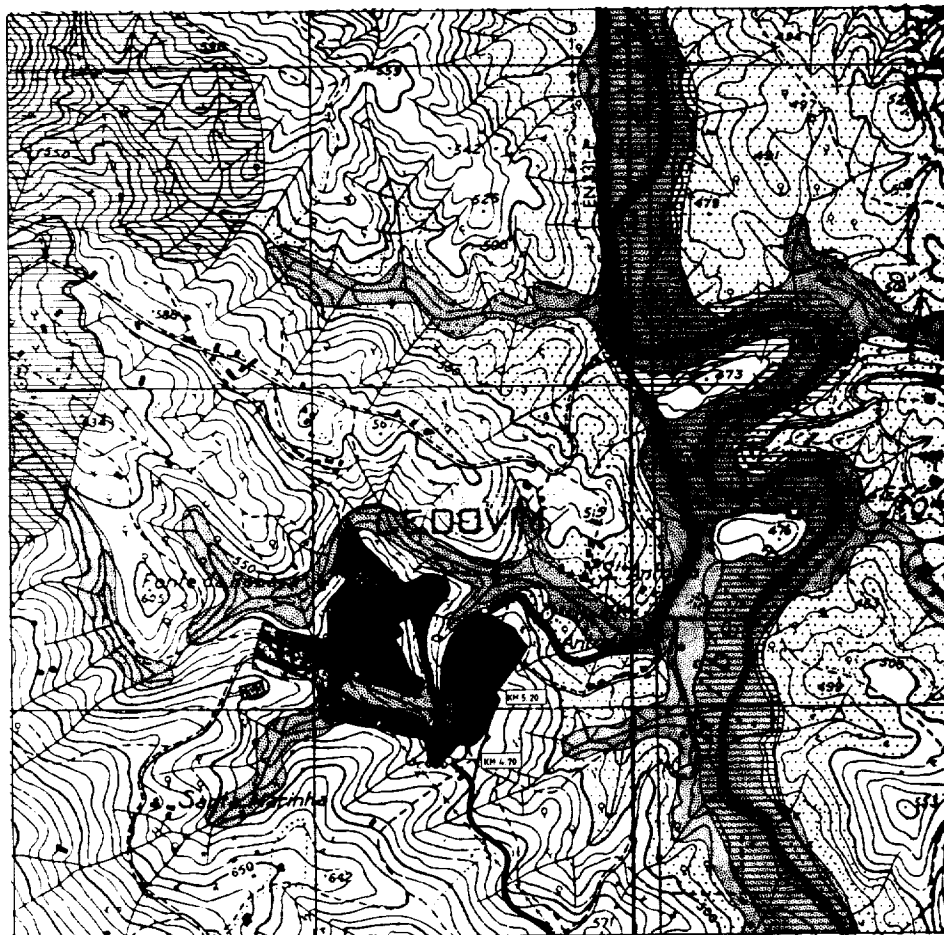
Unidades operativas de planeamento e gestão

São definidas no presente PDM as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- Plano de urbanização para Vila Nova de Foz Côa;
- Plano de pormenor para o Parque Urbano de Vila Nova de Foz Côa;
- Projecto de ampliação do loteamento industrial;
- Plano de urbanização do Pocinho;
- Estudo de salvaguarda para o Largo do Tabolado/Largo da Conceição;
- Plano de salvaguarda do núcleo antigo de Almendra;
- Plano de salvaguarda e qualificação da área envolvente do castelo de Numão e da área envolvente do castelo de Castelo Melhor;
- Carta de ordenamento para o cruzamento do Sequeira;
- Plano de ordenamento para a área envolvente da barragem do Côa.







REGULAMENTO

CAPÍTULO 2 - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL
(define o Perímetro Urbano)

- NÚCLEO CONSOLIDADO DO AGLOMERADO
- ZONA DE EXPANSÃO
- ZONA DE EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO 3 - ÁREA RURAL

- USO AGRÍCOLA E/OU FLORESTAL

CAPÍTULO 4 - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA
(Esta zona deverá ser confirmada nas cartas publicadas de R.A.N. e R.E.N. 1:25.000)

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)
- ÁREA A INTEGRAR NA R.A.N.
- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (R.E.N.)

CAPÍTULO 5 - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

ESPAÇOS CANAIS

REDE VIÁRIA

- E.N. 331-1

- Arruamentos urbanos

- Outras estradas e caminhos

REDE HIDROGRÁFICA

- Ribeira da Teja e principais linhas de água

REDE ELÉCTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES

- Linhas de Média Tensão (MT)

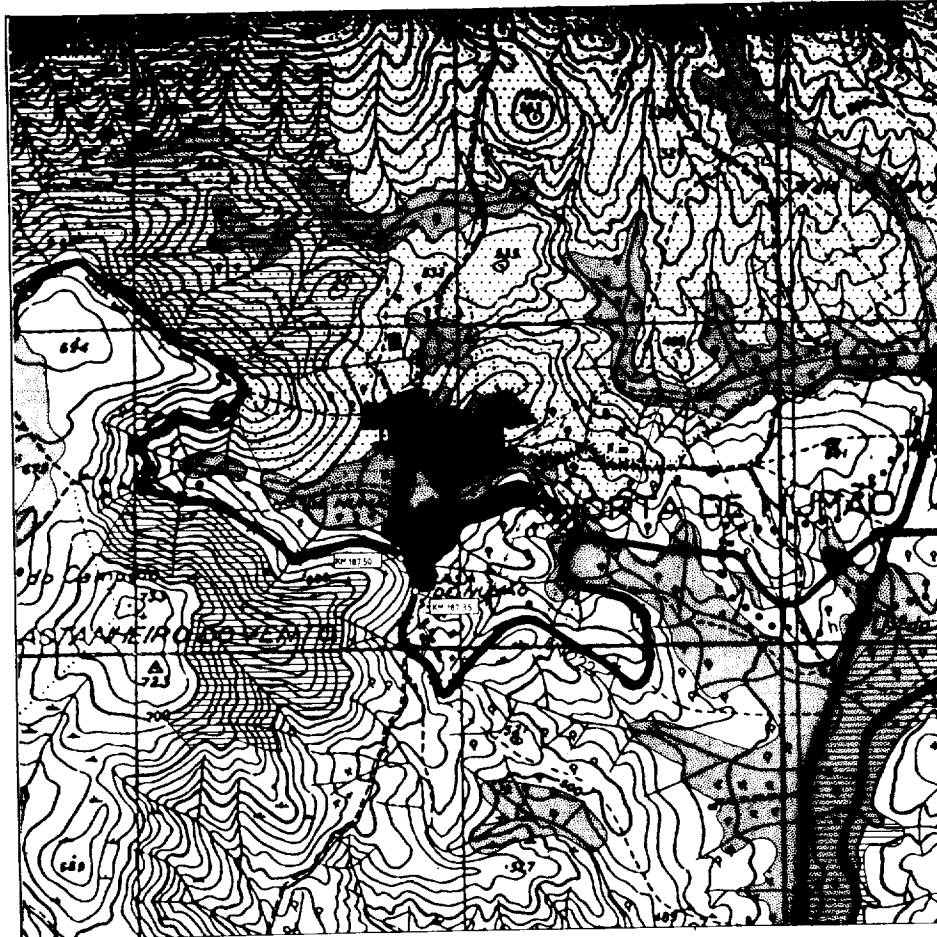
OUTRAS SERVIÇOS

- Domínio Hídrico

CAMARA MUNICIPAL DE VILA
NOVA DE FOZ CÔA

EGIP	CARTA DE ORDENAMENTO		
	CEDOVIM		
data: 14/10/95	por: 1/10/95	des: 4.3.1	

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



REGULAMENTO

CAPÍTULO 2 - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL
(define o Perímetro Urbano)

- NÚCLEO CONSOLIDADO DO AGLOMERADO
- ZONA DE EXPANSÃO
- ZONA DE CONSTRUÇÃO CONDICIONADA
- ZONA DE EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO 3 - ÁREA RURAL

- USO AGRÍCOLA E/OU FLORESTAL

CAPÍTULO 4 - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA
(Esta zona deverá ser confirmada nas cartas publicadas de R.A.N. e R.E.N. 1:25.000)

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (R.A.N.)
- ÁREA A INTEGRAR NA R.A.N.
- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (R.E.N.)

CAPÍTULO 5 - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

ESPAÇOS CANAIS

REDE VIÁRIA

- E.N. 222

- Arruamentos urbanos

- Outras estradas e caminhos

REDE HIDROGRÁFICA

- Principais linhas de água

REDE ELÉCTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES

- Linhas de Média Tensão (MT)

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- Carta de Ordenamento para o Tratamento da Zonificação

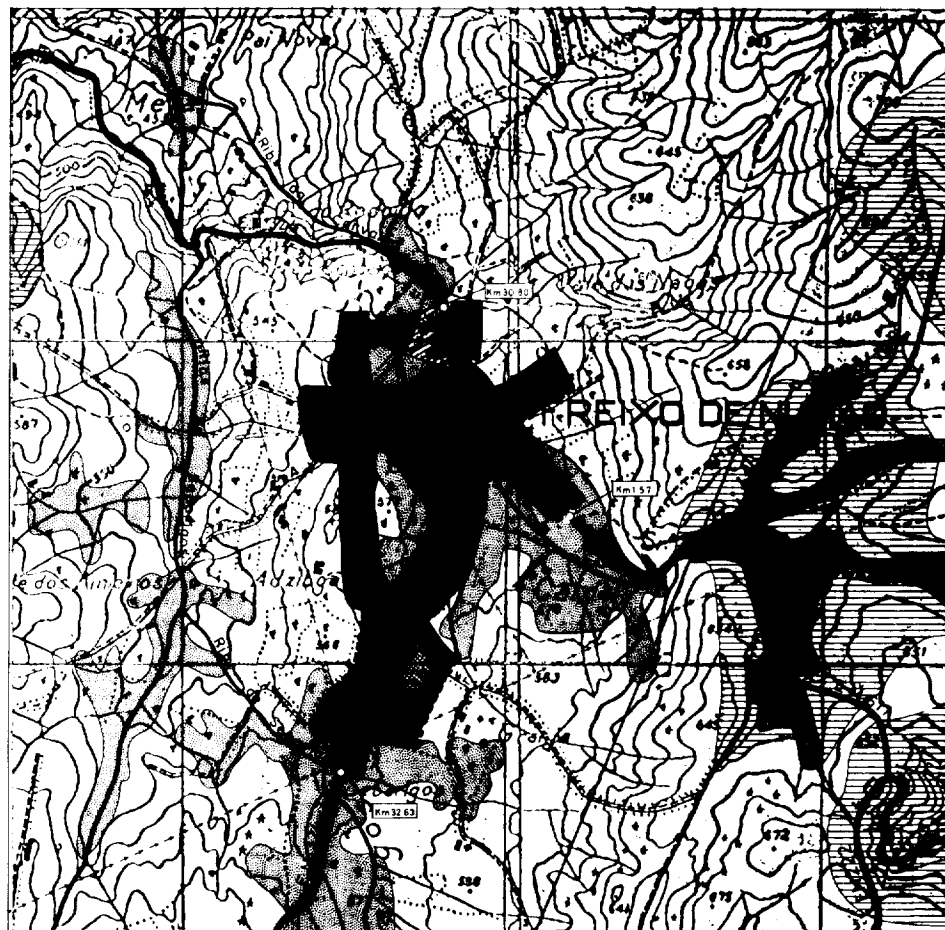
OUTRAS SERVIÇOS

- Domínio Hídrico

CAMARA MUNICIPAL DE VILA
NOVA DE FOZ CÔA

EGIP	CARTA DE ORDENAMENTO		
	HORTA		
data: 14/10/95	por: 1/10/95	des: 4.3.2	

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



REGULAMENTO

CAPÍTULO 2 - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL
(define o Perímetro Urbano)

- NÚCLEO CONSOLIDADO DO AGLOMERADO
- ZONA DE EXPANSÃO
- ZONA DE EQUIPAMENTOS
- ZONA DE INDÚSTRIA

CAPÍTULO 3 - ÁREA RURAL

- USO AGRÍCOLA E FLORESTAL

CAPÍTULO 4 - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA
(Esta zona deverá ser confirmada nas cartas publicadas de RAN e REN 1:25 000)

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)
- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

CAPÍTULO 5 - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

ESPAÇOS CANAIS

REDE VIÁRIA

- EN 324 e EN 611
- Arruamentos urbanos
- Outras estradas e caminhos

REDE HIDROGRÁFICA

- Rio de Carvalho e Seabrigos

REDE ELÉCTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES

- Linhas de Média Tensão (MT)
- Faixa Hertziana

OUTROS SERVIÇOS

- Domínio Hidrico
- Protecção a Imóveis Classificados

CAMARA MUNICIPAL DE VILA
NOVA DE FOZ CÔA

EGIP CARTA DE ORIENTAMENTO
FREIXO DE NOVA

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



REGULAMENTO

CAPÍTULO 2 - ÁREA URBANA E URBANIZÁVEL
(define o Perímetro Urbano)

- NÚCLEO CONSOLIDADO DO AGLOMERADO
- ZONA DE EXPANSÃO

CAPÍTULO 3 - ÁREA RURAL

- USO AGRÍCOLA E FLORESTAL

CAPÍTULO 2 e 3 - ZONAS DE EQUIPAMENTO,
INDÚSTRIA E ARMAZENAGEM

- EXISTENTES E PREVISTAS

CAPÍTULO 4 - ÁREA DE SALVAGUARDA ESTRITA
(Esta zona deverá ser confirmada nas cartas publicadas de RAN e REN 1:25 000)

- RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)
- ÁREAS A INTEGRAR NA RAN
- RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

CAPÍTULO 5 - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

ESPAÇOS CANAIS

REDE VIÁRIA

- Eixo de IP2 (tracados alternativos)
- EN 102
- Arruamentos urbanos
- Outras estradas e caminhos

REDE FERROVIÁRIA

- Caminho de Ferro

REDE HIDROGRÁFICA

- Albufeira de Valeira e Barragem / Albufeira do Pocinho

REDE ELÉCTRICA E DE TELECOMUNICAÇÕES

- Linhas de Alta Tensão (AT)
- Linhas de Média Tensão (MT)

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- • • • • Plano de Urbanização do Pocinho

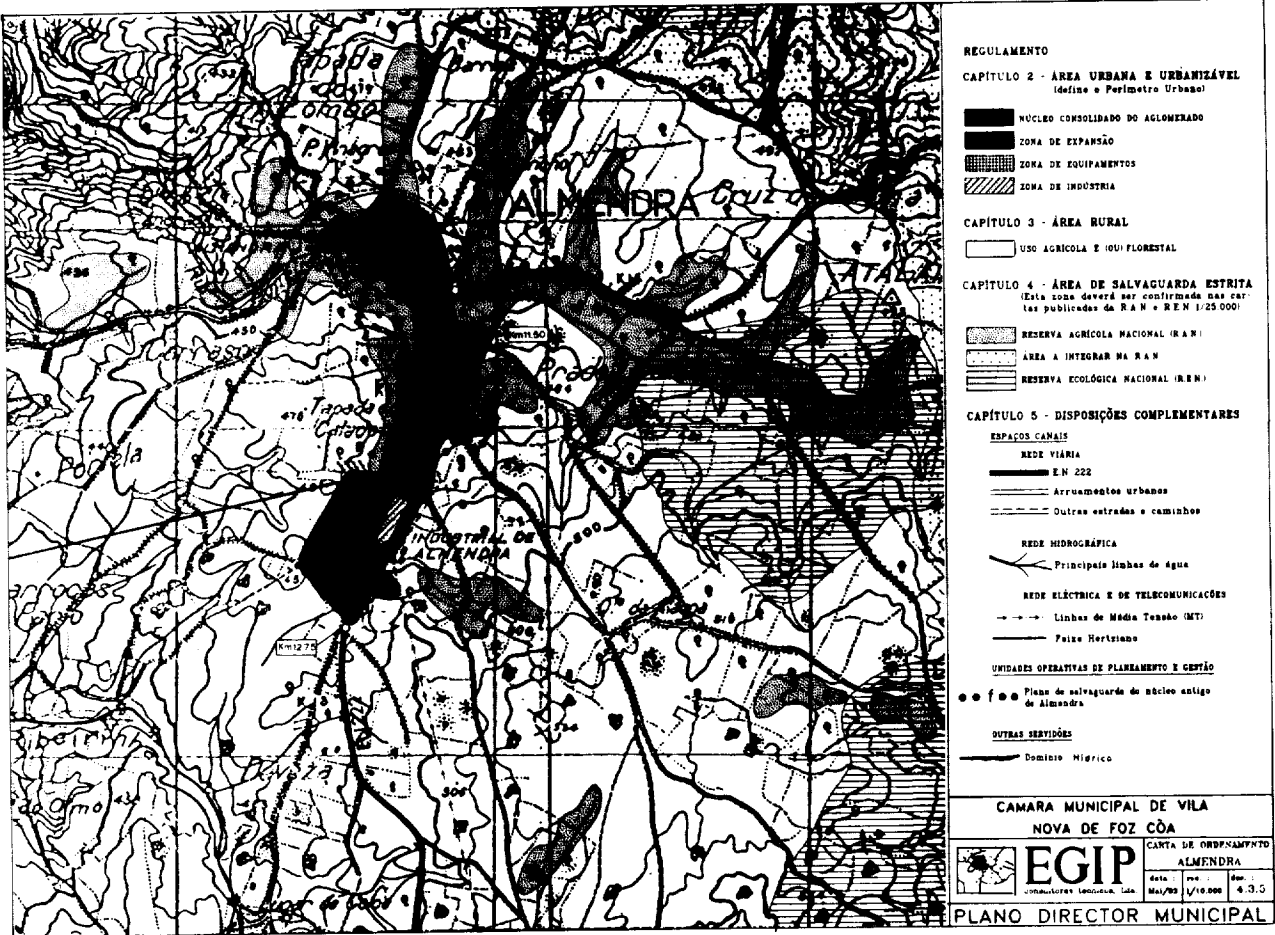
OUTROS SERVIÇOS

- Domínio Público Hidrico / Albufeiras de Valeira e do Pocinho
- Protecção as margens das albufeiras de Valeira e do Pocinho (500m de protecção e 50m de área de reserva)
- Protecção aos tracados do IP2 (200m)
- Protecção as linhas de AT (corredor de 100m)

CAMARA MUNICIPAL DE VILA
NOVA DE FOZ CÔA

EGIP CARTA DE ORIENTAMENTO
POCINHO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA SAÚDE

Portaria n.º 32/95

de 13 de Janeiro

O quadro de pessoal do Instituto Nacional da Farmácia e do Medicamento (INFARMED) carece de ser objecto de alguns reajustamentos, de modo a torná-lo mais adequado à realidade existente.

Procede-se, simultaneamente, à previsão dos lugares necessários para a integração de funcionários do quadro de efectivos interdepartamentais (QEI) que se encontram há mais de um ano em regime de requisição neste Instituto.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 59/76, de 23 de Janeiro, e na alínea c)

do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 247/92, de 7 de Novembro:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e da Saúde, que o quadro de pessoal do Instituto Nacional da Farmácia e do Medicamento, aprovado pela Portaria n.º 1114/93, de 3 de Novembro, seja alterado de acordo com o quadro anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante.

Ministérios das Finanças e da Saúde.

Assinada em 12 de Dezembro de 1994.

Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — O Ministro da Saúde, *Adalberto Paulo da Fonseca Mendo*.

Quadro de pessoal do Instituto Nacional da Farmácia e do Medicamento

Grupo de pessoal	Nível	Área funcional	Carreira	Categoria	Número de lugares
					...
Pessoal técnico superior	-	Farmácia: organização, exercício profissional, tecnologia e inspecção na área da actividade farmacêutica.	Técnico superior de saúde.	Assessor superior Assessor Assistente principal/assistente	3 5 (a) 12