

Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/2002

A Assembleia Municipal de Miranda do Corvo aprovou, em 7 de Setembro de 2001, o Plano de Urbanização de Miranda do Corvo.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto ao trâmite de discussão pública.

O município de Miranda do Corvo dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/93, de 17 de Maio, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de 27 de Setembro de 1996, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 14 de Outubro de 1997.

Verifica-se a conformidade do Plano de Urbanização com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do n.º 1 do artigo 13.º, no que se refere à possibilidade de construção em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional, por violar, respectivamente, o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e o n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, e com excepção, ainda, do n.º 2 do mesmo artigo 13.º, por violar igualmente o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

De explicitar que as zonas de expansão para habitação unifamiliar e a zona de expansão para habitação colectiva, sujeitas, respectivamente, aos Planos de Pormenor identificados, no Regulamento e na planta de zonamento, como PP3, PP6 e PP4, não adquirem estatuto de solo urbanizável com a entrada em vigor do presente Plano de Urbanização. Estas zonas coincidem, como consta da planta de condicionantes, com áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional (no caso do PP3 e do PP6), pelo que, e conforme decorre do próprio Plano de Urbanização, só poderão vir a constituir-se como áreas urbanizáveis nos termos e após ratificação dos respectivos Planos de Pormenor, em cujo procedimento de formação se avaliará a pertinência, a possibilidade e o interesse de exclusão total ou parcial da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional.

De mencionar que as disposições constantes dos artigos 18.º e 19.º do Regulamento não podem prejudicar a devida salvaguarda do património arqueológico eventualmente existente, nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro.

O Plano de Urbanização altera o Plano Director Municipal na medida em que prevê usos e parâmetros urbanísticos diversos dos consagrados naquele Plano para a sua área de intervenção, pelo que está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Foi emitido parecer favorável pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Centro.

Considerando que a ratificação do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo é urgente para disciplinar com maior rigor e pormenor o uso de uma área identificada pelo Plano Director Municipal e como sujeitá-la a plano de urbanização;

Considerando ainda o disposto na alínea d) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Urbanização de Miranda do Corvo, no município de Miranda do Corvo, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o n.º 1 do artigo 13.º, no que se refere à possibilidade de construção em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional, por violar, respectivamente, o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e o n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, e com excepção, ainda, do n.º 2 do mesmo artigo 13.º, por violar igualmente o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

3 — Ficam alteradas as disposições do Plano Director Municipal na área de intervenção do presente Plano de Pormenor em tudo aquilo que contrariem este instrumento de planeamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 7 de Março de 2002. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Regulamento do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O Plano de Urbanização de Miranda do Corvo abrange a vila de Miranda do Corvo, as aldeias de Carapinhal, Bujos, Bairro Novo, Corvo, Montoiro Meãs, Cadaixo, Godinhela, Pereira e Corga, os espaços intermédios a estas povoações e ainda espaços envolventes, delimitados na planta de zonamento.

2 — O Plano de Urbanização de Miranda do Corvo é constituído pelos seguintes elementos:

1) Elementos fundamentais:

Regulamento;
Planta de zonamento, fl. 1 (1:5000);
Planta de zonamento, fl. 2 (1:5000);
Planta actualizada de condicionantes, fl. 1 (1:5000);
Planta actualizada de condicionantes, fl. 2 (1:5000);

2) Elementos complementares:

Relatório;
Planta de enquadramento;
Programa de execução;
Plano de financiamento;

3) Elementos anexos:

Planta da situação existente (1:5000);
Extracto da planta de ordenamento do Plano Director Municipal (PDM);
Extracto do regulamento do PDM;
Estudos de diagnóstico/caracterização constituídos pelos seguintes estudos sectoriais:
Estudos de caracterização física;
Estudos de caracterização dos usos do solo;
Estudos de caracterização demográfica e social;
Estudos de caracterização económica;
Estudos de caracterização da habitação;
Estudos de caracterização das infra-estruturas;
Estudos de caracterização dos equipamentos;
Estudos de caracterização das funções centrais;
Estudos de caracterização urbanística;
Estudos de caracterização do património histórico, natural e cultural;
Estudos da Reserva Agrícola Nacional;
Estudos da Reserva Ecológica Nacional.

3 — O presente Regulamento é parte integrante do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo e tem como objectivo estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo da área do Plano.

4 — O presente Regulamento é indissociável da planta de zonamento e da planta actualizada de condicionantes do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo.

5 — Constituem anexos ao presente Regulamento os seguintes elementos:

Anexo n.º 1, «Identificação dos espaços culturais»;
Anexo n.º 2, «Definições».

Artigo 2.º

Prazo de revisão

O Plano de Urbanização de Miranda do Corvo deverá ser revisto quando se considere inadequado e de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 3.º

Natureza jurídica e força vinculativa

1 — O Plano de Urbanização de Miranda do Corvo reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa da administração central e local quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — A elaboração, a apreciação e a aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, o uso ou a transformação do solo com carácter definitivo ou precário, regem-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial.

3 — O licenciamento de qualquer obra ou acção em violação do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo constitui ilegalidade grave, conforme o disposto na legislação em vigor.

4 — Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo, nos termos da legislação em vigor.

5 — Em toda a área do Plano serão observadas as disposições referentes a protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e do presente Regulamento, nomeadamente as assinaladas na planta actualizada de condicionantes e as respeitantes ao domínio público hídrico não assinaladas nesta planta.

CAPÍTULO II**Uso dominante do solo por categorias de espaço (zonas)**

Artigo 4.º

Categorias de espaços (zonas) segundo o uso dominante

Em função do uso dominante do solo, são definidas as seguintes categorias de espaços (zonas), que se encontram identificadas na planta de zonamento:

- 1 — Centro histórico e zonas antigas.
- 2 — Zonas de habitação consolidada.
- 3 — Zonas de expansão habitacional, subdivididas nas seguintes subcategorias:
 - 3.1 — Zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar;
 - 3.2 — Zonas de expansão para habitação unifamiliar;
 - 3.3 — Zonas de expansão para habitação unifamiliar sujeita a plano de pormenor;
 - 3.4 — Zonas de expansão para habitação colectiva;
 - 3.5 — Zonas de expansão para habitação colectiva sujeita a plano de pormenor;
 - 3.6 — Zonas de expansão mista sujeita a plano de pormenor.
- 4 — Zonas de equipamentos colectivos.
- 5 — Zonas verdes urbanas, subdivididas nas seguintes subcategorias:
 - 5.1 — Parque urbano;
 - 5.2 — Jardins;
 - 5.3 — Zonas verdes de protecção e enquadramento;
 - 5.4 — Zona natural de interesse turístico e cultural.
- 6 — Zonas industriais.
- 7 — Espaços culturais, subdivididos nas seguintes subcategorias:
 - 7.1 — De interesse arqueológico-industrial;
 - 7.2 — De interesse urbanístico;
 - 7.3 — De interesse arquitectónico e artístico.
- 8 — Espaços-canaís, subdivididos nas seguintes subcategorias:
 - 8.1 — Variante à EN 342;
 - 8.2 — Variante à EN 17.1;
 - 8.3 — Arruamento estruturante existente;
 - 8.4 — Arruamento estruturante proposto;
 - 8.5 — Arruamento proposto;
 - 8.6 — Linha ferroviária.

Artigo 5.º

Caracterização

1 — O centro histórico e as zonas antigas são caracterizados por possuírem uma malha urbana consolidada e valor patrimonial histórico, urbanístico e arquitectónico.

2 — As zonas de habitação consolidada são caracterizadas por possuírem uma malha urbana consolidada e infra-estruturada, estando

definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações existentes ou licenciadas.

3 — As zonas de expansão habitacional são caracterizadas por se destinarem predominantemente à instalação de edifícios de habitação.

3.1 — As zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar são caracterizadas por se destinarem à instalação de edifícios de habitação unifamiliar e por possuírem caminhos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra-estruturação complementar e alguma construção dispersa e em que a simples colmatção dos espaços livres existentes virá dar as características de espaço urbano consolidado. São áreas cuja ocupação com construção assume um carácter prioritário.

3.2 — As zonas de expansão para habitação unifamiliar são caracterizadas por se destinarem à instalação de edifícios de habitação unifamiliar e pela existência de alguma construção dispersa e implicando tratamento conjunto.

3.3 — As zonas de expansão para habitação unifamiliar sujeita a plano de pormenor são caracterizadas por se destinarem à instalação de edifícios de habitação unifamiliar e por necessitarem de obras de urbanização primária e secundária.

3.4 — As zonas de expansão para habitação colectiva são caracterizadas por se destinarem à instalação de edifícios de habitação colectiva e pela existência de construção desintegrada implicando tratamento conjunto.

3.5 — As zonas de expansão para habitação colectiva sujeita a plano de pormenor são caracterizadas por se destinarem à instalação de edifícios de habitação colectiva e por necessitarem de obras de urbanização primária e secundária.

3.6 — As zonas de expansão mista sujeita a plano de pormenor são caracterizadas por se destinarem à instalação de edifícios de habitação unifamiliar e de habitação colectiva, por possuírem caminhos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra-estruturação complementar e construção desordenada ou desadequada às características do local e ainda por necessitarem de obras de urbanização primária e secundária.

4 — As zonas de equipamentos colectivos são caracterizadas pela existência de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, ou por se destinarem à sua protecção, ampliação e instalação.

5 — As zonas verdes urbanas são caracterizadas pela existência de áreas verdes de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, ou por se destinarem à sua protecção, ampliação e instalação.

5.1 — O parque urbano é caracterizado por se destinar à implantação de um espaço verde de recreio e lazer de escalão municipal.

5.2 — Os jardins são caracterizados por se destinarem à implantação de espaços verdes de recreio e lazer de escalão da unidade residencial.

5.3 — As zonas verdes de protecção e enquadramento são caracterizadas pelo seu elevado valor natural e paisagístico, nas quais deverá privilegiar-se a protecção dos recursos naturais, dos valores paisagísticos e das infra-estruturas, nomeadamente as rodoviárias de tráfego rápido.

5.4 — A zona natural de interesse turístico e cultural é caracterizada por elevado valor paisagístico e por se destinar à implantação de equipamentos de interesse turístico e cultural não destruidores das suas potencialidades naturais.

6 — As zonas industriais são caracterizadas pela existência, ou por se destinarem à sua instalação, de unidades industriais ou afins.

7 — Os espaços culturais são caracterizados pela existência de valores culturais classificados ou a proteger.

7.1 — Os espaços de interesse arqueológico-industrial são caracterizados por consistirem em valores de arqueologia industrial.

7.2 — Os espaços de interesse urbanístico são caracterizados por possuírem uma malha urbana consolidada e valor patrimonial histórico, urbanístico e arquitectónico. Correspondem ao centro histórico e às zonas antigas.

7.3 — Os espaços de interesse arquitectónico e artístico são caracterizados por consistirem em valores arquitectónicos e ou artísticos.

8 — Os espaços-canaís são caracterizados por corresponderem a corredores activados por infra-estruturas que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

8.1 — A variante à EN 342 é caracterizada por se destinar a tráfego rápido de atravessamento e não permitir a construção marginante.

8.2 — A variante à EN 17.1 é caracterizada por se destinar a tráfego de atravessamento e não permitir a construção marginante.

8.3 — O arruamento estruturante existente é caracterizado por ser um arruamento existente que já assume ou virá a assumir funções colectoras e distribuidoras do tráfego urbano.

8.4 — O arruamento estruturante proposto é caracterizado por ser um novo arruamento com funções colectoras e distribuidoras do tráfego urbano.

8.5 — O arruamento proposto é caracterizado por ser um novo arruamento com importância na organização interna de unidades urbanas existentes ou propostas.

8.6 — A linha ferroviária é caracterizada por se destinar ao tráfego de composições ferroviárias, podendo vir a assumir em alguns troços as características de arruamento estruturante.

CAPÍTULO III

Disposições relativas à edificação nas zonas habitacionais

Artigo 6.º

Estatuto de uso e ocupação das zonas habitacionais

1 — Os espaços classificados como centro histórico, zonas antigas, zonas de habitação consolidada e zonas de expansão habitacional destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanos em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não. Nestes espaços devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria ou criação de equipamentos e infra-estruturas.

2 — O centro histórico e as zonas antigas constituem espaços culturais onde deve ser privilegiada a protecção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitectónicos e urbanísticos. Nesta zonas as demolições assumem um carácter sempre excepcional, devendo ser autorizadas previamente pela Câmara. No caso de demolição para construção nova, esta demolição apenas poderá ser autorizada após apreciação do estudo prévio da nova construção e desde que se garanta a salvaguarda dos valores históricos, arquitectónicos e artísticos demolidos, se os houver.

3 — As zonas de expansão habitacional classificadas como zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar são espaços urbanos e ou urbanizáveis marginais de vias existentes destinados preponderantemente à localização de edifícios de habitação uni ou bifamiliar licenciados individualmente ou nas condições definidas em projecto de loteamento.

4 — As zonas de expansão habitacional classificadas como zonas de expansão para habitação unifamiliar são espaços urbanizáveis destinados preponderantemente à localização de edifícios de habitação unifamiliar cuja ocupação, geometria e dimensões aconselham um tratamento urbanístico integrado que pode ser definido em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona ou parte dela desde que delimitada por arruamentos públicos existentes ou propostos.

5 — As zonas de expansão habitacional classificadas como zonas de expansão para habitação unifamiliar sujeita a plano de pormenor são espaços urbanizáveis destinados preponderantemente à localização de edifícios de habitação unifamiliar, nas condições definidas em plano de pormenor e ou projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona proposta.

6 — As zonas de expansão habitacional classificadas como zonas de expansão para habitação colectiva são espaços urbanizáveis destinados preponderantemente à localização de edifícios de habitação colectiva licenciados caso a caso ou nas condições acordadas em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona ou parte dela desde que delimitada por arruamentos públicos existentes ou propostos. Estas zonas destinam-se também à localização de habitação unifamiliar, nomeadamente tendo em vista a correcta integração da habitação unifamiliar existente ao longo dos arruamentos.

7 — As zonas de expansão habitacional classificadas como zonas de expansão para habitação colectiva sujeita a plano de pormenor são espaços urbanizáveis destinados preponderantemente à localização de edifícios de habitação colectiva, nas condições definidas em plano de pormenor e ou projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona. Estas zonas destinam-se também à localização de habitação unifamiliar, nomeadamente tendo em vista a correcta integração da habitação unifamiliar existente ao longo dos arruamentos. A zona de entre quintas destina-se também à localização de equipamentos colectivos.

8 — As zonas de expansão habitacional classificadas como zonas de expansão mista sujeita a plano de pormenor são espaços urbanizáveis destinados à localização de edifícios de habitação unifamiliar, habitação colectiva e edifícios de uso misto, nas condições definidas em plano de pormenor e ou projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona ou parte dela desde que delimitada por caminhos públicos existentes ou propostos.

Artigo 7.º

Edificabilidade

1 — No centro histórico da vila de Miranda do Corvo e nas zonas antigas das aldeias é permitida a construção de edifícios e anexos para arrecadação e ou garagem obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Frente mínima do lote — a existente;
- Superfície mínima do lote — a existente;
- Altura máxima do edifício — a moda dos edifícios do quarteirão ou a do troço da rua onde se insere a construção

(no caso do centro histórico, esta regra aplica-se apenas enquanto não estiver aprovado o plano de pormenor de salvaguarda e reabilitação);

- Índice máximo de implantação da construção principal — o existente ou 35% em novos lotes;
- Profundidade máxima da empena em novos lotes para habitação colectiva — 15 m (esta regra aplica-se apenas no centro histórico);
- Recuo — o existente;
- Afastamentos laterais mínimos — os existentes ou 3 m nos lotes vagos e habitação unifamiliar, isolada ou geminada;
- Índice máximo de implantação de anexos — 5%, desde que não ultrapasse o máximo de 30 m² e o índice total final não seja superior ao índice da construção principal existente ou a 40% em novos lotes. Os anexos poderão implantar-se separados da construção principal com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso.

2 — Nas zonas de habitação consolidada é permitida a construção de edifícios e anexos para arrecadação e ou garagem obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Frente mínima do lote — a existente, ou 13 m em novos lotes para habitação unifamiliar isolada ou geminada, ou 7 m se em banda;
- Superfície mínima do lote — a existente ou 260 m² em novos lotes para habitação unifamiliar;
- Altura máxima do edifício — a moda dos edifícios do quarteirão ou a do troço da rua onde se insere a construção;
- Índice máximo de implantação da construção principal: o existente ou 35% em novos lotes;
- Profundidade máxima da empena em novos lotes para habitação colectiva — 15 m;
- Recuo — o definido na planta de zonamento ou, caso não esteja definido, o dominante no arruamento;
- Afastamentos laterais — 3 m no caso de habitação unifamiliar, isolada ou geminada, e 5 m no caso de habitação colectiva, sem prejuízo do cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
- Índice máximo de implantação de anexos — 5%, desde que não ultrapasse o máximo de 30 m² e o índice total final não seja superior ao índice da construção principal existente ou a 40% em novos lotes. Os anexos poderão implantar-se separados da construção principal com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso.

3 — Nas zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar apenas é permitida a construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar, edifícios de uso não habitacional compatível com a habitação e anexos para arrecadação e ou garagem obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Frente mínima do lote — 13 m no caso de habitação unifamiliar isolada ou geminada e 7 m se em banda;
- Superfície mínima do lote — 300 m². No caso de habitação unifamiliar em banda a superfície mínima do lote pode ser de 210 m desde que os lotes sejam definidos em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento abrangendo um troço de rua compreendido entre dois nós existentes ou propostos;
- Altura máxima do edifício — dois pisos;
- Índice máximo de implantação da construção principal — 35%;
- Recuo — o definido na planta de zonamento, ou, caso não esteja definido, o dominante no arruamento, ou ainda o definido em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento elaborado e aprovado nas condições da alínea b);
- Afastamentos laterais — 3 m no caso de habitação unifamiliar, isolada ou geminada, sem prejuízo do cumprimento do RGEU;
- Índice máximo de implantação de anexos — 5%, desde que não ultrapasse o máximo de 30 m² e o índice total final não seja superior a 40%. Os anexos poderão implantar-se separados da construção principal com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso.

3.1 — Os projectos de loteamento a elaborar para as zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar ficam dispensados das áreas de cedência gratuita à Câmara Municipal de parcelas de terreno para equipamentos públicos e para espaços verdes e de utilização colectiva, ficando no entanto o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento aprovado pela Assembleia Municipal.

QUADRO N.º 1.1

Edificabilidade no centro histórico, nas zonas antigas, nas zonas de habitação consolidada e nas zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar

Espaços (zonas habitacionais)	Parcela ou lote		Construção principal				Anexos	
	Frete mínima	Superfície mínima	Altura máxima	Índice de implantação máximo	Recuo	Afastamentos laterais	Altura máxima	Índice de implantação máximo
Centro histórico	A existente	A existente	A definida nos estudos de fachadas do PPSR; a moda dos edifícios do quarteirão ou a do troço da rua onde se insere a construção.	O existente; 35 % em novos lotes; 15 m de empena.	O existente	O existente; 3 m em habitação unifamiliar isolada ou geminada.	2,8 m	5 % com um máximo de 30 m ² , desde que o índice total não ultrapasse 40 %.
Zonas antigas	A existente	A existente	A moda dos edifícios do quarteirão ou a do troço da rua onde se insere a construção.	O existente; 35 % em novos lotes.	O existente	O existente; 3 m em habitação unifamiliar isolada ou geminada.	2,8 m	5 % com um máximo de 30 m ² , desde que o índice total não ultrapasse 40 %.
Zonas de habitação consolidada.	A existente ou 13 m em novos lotes para habitação unifamiliar isolada ou geminada ou 7 m se em banda.	A existente ou 260 m ² em novos lotes para habitação unifamiliar.	A moda dos edifícios do quarteirão ou do troço da rua onde se insere a construção.	35 %; 15 m de empena em habitação colectiva.	O definido na planta de zonamento; o dominante no arruamento.	3 m no caso de habitação unifamiliar isolada ou geminada; 5 m no caso de habitação colectiva ou no do RGEU.	2,8 m	5 % com um máximo de 30 m ² , desde que o índice total não ultrapasse 40 %.
Zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar.	13 m; 7 m se em banda	300 m ² ; 210 m ² se em banda definida em PP ou em PL.	Dois pisos	35 %	O definido na planta de zonamento; o dominante no arruamento; o definido em PP ou em PL.	3 m no caso de isolada ou geminada.	2,8 m	5 % com um máximo de 30 m ² , desde que o índice total não ultrapasse 40 %.

4 — Nas zonas de expansão para habitação unifamiliar apenas é permitida a construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar, edifícios de uso não habitacional compatível com a habitação e anexos para arrecadação e ou garagem obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Frente mínima do lote — 13 m no caso de habitação unifamiliar isolada ou geminada e 7 m se em banda;
- b) Superfície mínima do lote — 300 m². No caso de habitação unifamiliar em banda a superfície mínima do lote pode ser de 210 m desde que os lotes sejam definidos em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona ou parte dela desde que delimitada por arruamentos públicos existentes ou propostos neste Plano de Urbanização;
- c) Altura máxima do edifício — dois pisos;
- d) Índice máximo de implantação da construção principal — 35%;
- e) Recuo — o definido na planta de zonamento, ou, caso não esteja definido, o dominante no arruamento, ou ainda o definido em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento elaborado e aprovado nas condições da alínea b);
- f) Afastamentos laterais — 3 m no caso de habitação unifamiliar, isolada ou geminada, sem prejuízo do cumprimento do RGEU;
- g) Índice máximo de implantação de anexos — 5%, desde que não ultrapasse o máximo de 30 m² e o índice total final não seja superior a 40%. Os anexos poderão implantar-se separados da construção principal com uma altura máxima de 2,8 m e sem a possibilidade de alteração do uso.

4.1 — As zonas de expansão para habitação unifamiliar marginais da linha dos caminhos-de-ferro apenas poderão ser ocupadas depois da sua transformação em arruamento estruturante, e o seu desenvolvimento implicará a elaboração de plano de pormenor ou projecto de loteamento

5 — Nas zonas de expansão para habitação unifamiliar sujeita a plano de pormenor apenas é permitida a construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar, edifícios de uso não habitacional compatível com a habitação e anexos para arrecadação e ou garagem nas condições que forem definidas em plano de pormenor e ou em projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona.

5.1 — Enquanto não estiver em vigor o plano de pormenor ou emitido o alvará de loteamento, não é autorizada a construção.

5.2 — Os planos de pormenor ou projectos de loteamento deverão respeitar os seguinte parâmetros urbanísticos:

- a) Altura máxima dos edifícios — dois pisos;
- b) Índice máximo de implantação, incluindo anexos — 40%;
- c) Afastamentos laterais mínimos da construção principal, se isolada ou geminada — 3 m.

5.3 — Os edifícios isolados existentes nas zonas de expansão para habitação unifamiliar sujeita a plano de pormenor poderão sofrer, enquanto o plano de pormenor não estiver em vigor, obras de demolição, conservação, remodelação e, nas áreas que se não encontrem afectas à Reserva Ecológica Nacional, ampliação, a serem analisadas caso a caso e desde que não comprometam o desenvolvimento futuro da zona e respeitem os parâmetros urbanísticos definidos no n.º 5.2.

6 — Nas zonas de expansão para habitação colectiva é permitida a construção de edifícios obedecendo aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Frente mínima da parcela — 30 m;
- b) Superfície mínima da parcela — 750 m²;
- c) Altura máxima do edifício — a média dos edifícios laterais arredondada para o superior com um máximo de cinco pisos, com excepção da zona de expansão para habitação colectiva da Rua do Porto Mourisco, onde é de três;
- d) Índice máximo de implantação da construção — 40%;
- e) Profundidade máxima da empena em edifícios de habitação — 15 m;
- f) Recuo — o definido na planta de zonamento, ou, caso não esteja definido, o dominante no arruamento, ou ainda o definido em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento abrangendo a totalidade da

zona ou parte dela desde que delimitada por arruamentos públicos existentes ou propostos no presente Plano de Urbanização;

- g) Afastamentos laterais — metade da altura da empena, com um mínimo de 5 m;

6.1 — É permitida a construção de habitação unifamiliar exclusivamente para ter em conta a integração urbanística da existente. Os indicadores urbanísticos a utilizar neste caso são os definidos no n.º 3 para as zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar.

6.2 — Não é autorizada a compensação em numerário ou em espécie das áreas de cedência de parcelas de terreno para espaços verdes e de utilização colectiva nos projectos de loteamento a elaborar para as zonas de expansão para habitação colectiva, nos termos da alínea f).

6.3 — As zonas de expansão para habitação colectiva marginais da linha dos caminhos-de-ferro apenas poderão ser ocupadas depois da sua transformação em arruamento estruturante, e o seu desenvolvimento implicará a elaboração de plano de pormenor ou projecto de loteamento.

7 — Nas zonas de expansão para habitação colectiva sujeitas a plano de pormenor é permitida a construção de edifícios nas condições que forem definidas em plano de pormenor e ou em projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona.

7.1 — Enquanto não estiver em vigor o plano de pormenor ou emitido o alvará de loteamento não é autorizada a construção.

7.2 — Os planos de pormenor ou projectos de loteamento deverão respeitar os seguinte parâmetros urbanísticos:

- a) Altura máxima dos edifícios — cinco pisos;
- b) Índice máximo de implantação — 40%;
- c) Profundidade máxima da empena — 15 m;
- d) Pode ser prevista a inclusão de edifícios de habitação unifamiliar para integração urbanística da existente.

7.3 — A zona PP4 destina-se também à localização de equipamento colectivo de escalão municipal ou supramunicipal, pelo que deverá obrigatoriamente ser objecto de plano de pormenor.

7.4 — No caso de ser elaborado apenas projecto de loteamento para a zona PP2, não é autorizada a compensação em numerário ou em espécie das áreas de cedência de parcelas de terreno para equipamentos públicos e para espaços verdes e de utilização colectiva.

7.5 — Os edifícios isolados existentes nas zonas de expansão para habitação colectiva sujeita a plano de pormenor poderão sofrer, enquanto o plano de pormenor não estiver em vigor, obras de demolição, conservação, remodelação e, nas áreas que se não encontrem afectas à Reserva Ecológica Nacional, ampliação, a serem analisadas caso a caso e desde que não comprometam o desenvolvimento futuro da zona e respeitem os parâmetros urbanísticos definidos no n.º 7.2.

8 — Na zona de expansão mista sujeita a plano de pormenor é permitida a construção de edifícios de habitação unifamiliar, habitação colectiva e edifícios de uso misto nas condições que forem definidas em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente plano de pormenor e ou projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona ou parte dela desde que delimitada por caminhos públicos existentes ou propostos neste plano de urbanização.

8.1 — Enquanto não estiver em vigor o plano de pormenor ou emitido o alvará de loteamento não é autorizada a construção.

8.2 — Os planos de pormenor ou projectos de loteamento deverão respeitar os seguinte parâmetros urbanísticos:

- a) Altura máxima dos edifícios — três pisos;
- b) Índice máximo de implantação, incluindo anexos — 40%;
- c) Profundidade máxima da empena — 15 m;
- d) Quando prevista, no caso de habitação unifamiliar, a construção de anexos, estes deverão ser de um único piso e não deverão ultrapassar 30 m² de superfície.

8.3 — No caso de ser elaborado apenas projecto de loteamento, não é autorizada a compensação em numerário ou em espécie das áreas de cedência de parcelas de terreno para equipamentos públicos e para espaços verdes e de utilização colectiva.

8.4 — Os edifícios isolados existentes na zona de expansão mista sujeita a plano de pormenor poderão sofrer, enquanto o plano de pormenor não estiver em vigor, obras de demolição, conservação, remodelação e ampliação, a serem analisadas caso a caso e desde que não comprometam o desenvolvimento futuro da zona e respeitem os parâmetros urbanísticos definidos no n.º 8.2.

QUADRO N.º 1.2

Edificabilidade nas zonas de expansão habitacional, com excepção das zonas de expansão por colmatção para habitação unifamiliar

Espaços (zonas habitacionais)	Parcela ou lote		Construção principal				Anexos	
	Frente mínima	Superfície mínima	Altura máxima	Índice de implantação máximo	Recuo	Afastamentos laterais	Altura máxima	Índice de implantação máximo
Zonas de expansão para habitação unifamiliar.	13 m; 7 m se em banda	300 m ² ; 210 m ² se em banda definida em PP ou em PL.	Dois pisos	35 %	O definido na planta de zonamento; o dominante no arruamento; o definido em PP ou em PL.	3 m no caso de isolada ou geminada.	2,8 m	5 % com um máximo de 30 m ² , desde que o índice total não ultrapassar 40 %.
Zonas de expansão para habitação unifamiliar sujeita a plano de pormenor.	As definidas em plano de pormenor e ou em projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona.							
Zonas de expansão para habitação colectiva.	30 m	750 m ²	A média dos edifícios laterais, arredondada para o superior, com um máximo de cinco pisos (três pisos na zona de Porto Mourisco).	40 %; 15 m de empena ...	O definido na planta de zonamento; o dominante no arruamento; o definido em PP ou em PL.	5 m ou metade da altura da empena se superior.		
Zonas de expansão para habitação colectiva sujeita a plano de pormenor.	As definidas em plano de pormenor e ou em projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona.							
Zonas de expansão mista sujeita a plano de pormenor.	As definidas em plano de pormenor e ou em projecto de loteamento abrangendo a totalidade da zona ou parte dela desde que delimitada por caminhos públicos ou propostos no Plano de Urbanização.							

Artigo 8.º

Actividades industriais das classes D e C, indústrias isoladas existentes à data da publicação do presente Regulamento, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados nas zonas habitacionais do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo.

1 — A instalação de novas actividades industriais das classes D e C é compatível com os espaços classificados como centro histórico, zonas antigas, zonas de habitação consolidada e zonas de expansão habitacional, desde que sejam respeitados os condicionamentos previstos na legislação aplicável e o disposto nas alíneas seguintes:

- 1) As indústrias da classe D só podem ser instaladas ao nível do piso térreo em edifício construído ou adaptado, e de forma a garantir o controle da poluição atmosférica, hídrica e sonora e o acesso de bombeiros. O edifício deve respeitar as regras urbanísticas estabelecidas para a zona onde se insere;
- 2) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em lote próprio devidamente isolado dos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração. Deverão ser respeitadas as seguintes regras urbanísticas:
 - a) Frente mínima do lote — 30 m;
 - b) Índice máximo de implantação da construção — 40%;
 - c) Altura máxima do edifício — 6 m;
 - d) Recuo — o da zona residencial onde se insere a instalação industrial;
 - e) Afastamento lateral mínimo — 6 m;
- 3) O tratamento dos efluentes líquidos deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria antes de lançados na rede pública ou no meio receptor;
- 4) Os espaços livres não impermeabilizados serão tratados como espaços verdes arborizados, constituindo uma faixa de protecção e isolamento.

2 — Não é permitida a instalação de indústrias da classe D ou C no centro histórico da vila de Miranda do Corvo e nas zonas antigas das aldeias, com excepção das seguintes: fábricas de doces e compotas, fábricas de gelados, panificadoras e ou pastelarias, fábricas de produtos de confeitaria, fábricas de tapetes e carpetes, fábricas de bordados e de rendas, fábricas de obras de cestaria e espartaria e fábricas de refeições ao domicílio.

3 — Poderão ser autorizadas alterações aos estabelecimentos industriais isolados existentes nas zonas habitacionais delimitadas no Plano de Urbanização de Miranda do Corvo à data da publicação do presente Regulamento desde que devidamente justificadas, a serem analisadas caso a caso, e sujeitas à legislação em vigor, e desde que sejam garantidos os seguintes requisitos:

- 1.º Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- 2.º Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- 3.º Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da área envolvente.

4 — As condições de incompatibilidade referidas no requisito 1.º do número anterior consideram-se existentes quando:

- 1) Dêem lugar a ruídos, fumos, cheiros ou criem condições de insalubridade;
- 2) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- 3) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosões.

5 — Os estabelecimentos industriais existentes nas zonas habitacionais delimitadas no Plano de Urbanização de Miranda do Corvo à data da publicação do presente Regulamento que pretendam legalizar-se só o poderão fazer desde que, tendo em atenção a legislação em vigor, satisfaçam os requisitos enunciados nos n.ºs 2 e 3.

6 — Os estabelecimentos destinados a oficinas de reparação de veículos motorizados e estações de serviço estão sujeitos aos condicionamentos referidos na alínea 2) do n.º 1.

QUADRO N.º 1.3

Edificabilidade das indústrias compatíveis com a habitação

Espaços (zonas habitacionais)	Parcela ou lote		Construção principal				Anexos	
	Frente mínima	Superfície mínima	Altura máxima	Índice de implantação máximo	Recuo	Afastamentos laterais	Altura máxima	Índice de implantação máximo
Indústrias compatíveis com a habitação, indústrias da classe C, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados.	30 m		6 m	40 %	O da zona residencial onde se insere.	6 m.		
Indústrias da classe D	A da zona residencial onde se insere.	A da zona residencial onde se insere.	A da zona residencial onde se insere.	O da zona residencial onde se insere.	O da zona residencial onde se insere.	Os da zona residencial onde se inserem.	A da zona residencial onde se insere.	O da zona residencial onde se insere.

Artigo 9.º

Lugares de estacionamento

1 — O número mínimo de lugares de estacionamento nas zonas habitacionais, com excepção do centro histórico, das zonas antigas e das zonas de habitação consolidada, a considerar em função do uso de cada edificação é o indicado no quadro n.º 2:

QUADRO N.º 2

**Critérios para lugares de estacionamento nas zonas de expansão por colmatção
para habitação unifamiliar e restantes zonas de expansão habitacional**

Usos	Unidades	Número de lugares de estacionamento		
		Total	Privados	Mínimos públicos ⁽¹⁾
Residencial	Fogo	2	2 (100 % do total)	0
Comércio e serviços	100 m ² de área coberta ou fracção autónoma, se inferior.	3	1 (33,33 % do total)	2 (66,66 % do total)
Equipamentos colectivos	O equipamento	Variável	Os necessários aos postos de trabalho criados	Os necessários aos utentes e ao funcionamento previsto
Hotelaria	Quarto	0,5	0,5 (100 % do total)	0
	25 m ² de bar e ou restaurante	3	1 (33,33 % do total)	2 (66,66 % do total)
Similar de hotelaria:				
Até 50 m ² de bar e ou restaurante.		3	1 (33,33 % do total)	2 (66,66 % do total)
Acima de 50 m ² de bar e ou restaurante.	25 m ²	3	1 (33,33 % do total)	2 (66,66 % do total)
Industrial	100 m ² de área coberta	Variável	Os necessários aos postos de trabalho criados	1

⁽¹⁾ Fora da faixa de rodagem.

2 — O número mínimo de lugares de estacionamento no centro histórico, nas zonas antigas e nas zonas de habitação consolidada é estabelecido no quadro n.º 3. A sua aplicação é diferenciada de acordo com as seguintes regras:

- Todas as situações de construções novas;
- Nas situações de reconstrução que impliquem aumento de volumetria e ou mudança de uso;
- Nas situações em que, manifestamente, não for viável a aplicação destas disposições, poderá a Câmara Municipal, a título excepcional e com a devida fundamentação, dispensar

o seu cumprimento, fixando então os condicionamentos a observar na nova ocupação ou construção.

3 — Quando se trate de habitação colectiva, só são contabilizados os lugares de estacionamento que não constituam fracção autónoma, não sendo em caso algum permitida a alteração do uso.

4 — Nos espaços sujeitos a plano de pormenor ou operação de loteamento, deverá ser garantido um lugar de estacionamento público por fogo e aumentados para o dobro os lugares previstos no quadro n.º 2 para os restantes usos.

QUADRO N.º 3

Critérios para lugares de estacionamento no centro histórico, nas zonas antigas e nas zonas de habitação consolidada

Usos	Unidades	Número de lugares de estacionamento ⁽¹⁾		
		Total	Privados	Mínimos públicos ⁽²⁾
Residencial	Fogo	1	1 (50 % do total)	0 (50 % do total) ⁽³⁾
Comércio e serviços	100 m ² de área coberta ou fracção autónoma, se inferior.	1	1 (100 % do total)	0
Equipamentos colectivos	O equipamento	Variável	Os necessários aos postos de trabalho criados	Os necessários aos utentes e ao funcionamento previsto
Hotelaria	Quarto	0,5	0,5 (100 % do total)	0
	50 m ² de bar e ou restaurante	2	1 (50 % do total)	1 (66,66 % do total)
Similar de hotelaria:				
Até 50 m ² de bar e ou restaurante.		2	1 (50 % do total)	1 (50 % do total) ⁽³⁾
Acima de 50 m ² de bar e ou restaurante.	25 m ²	2	1 (50 % do total)	1 (50 % do total) ⁽³⁾
Industrial	100 m ² de área coberta	Variável	Os necessários aos postos de trabalho criados	0

⁽¹⁾ A aplicação destes valores está sujeita às seguintes regras:

- São obrigatoriamente aplicáveis a todas as situações de construções novas;
- Nas situações de reconstrução que impliquem aumento de volumetria e ou mudança de uso;
- Nas situações em que, manifestamente, não for viável a aplicação destas disposições, poderá a Câmara Municipal, a título excepcional e com a devida fundamentação, dispensar o seu cumprimento, fixando então os condicionamentos a observar na nova ocupação ou construção.

⁽²⁾ Fora da faixa de rodagem.

⁽³⁾ Os valores indicados dizem respeito a edificações com logradouro próprio, caso contrário, deverão garantir 50 % destes valores.

CAPÍTULO IV

Disposições relativas às zonas de equipamentos colectivos

Artigo 10.º

Estatuto de uso e ocupação

1 — Os espaços classificados como zonas de equipamentos colectivos destinam-se à localização, protecção e implantação de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada.

2 — As zonas de equipamentos colectivos de Entre Quintas e a zona de equipamentos colectivos a norte da zona industrial de Miranda do Corvo destinam-se também à localização de edifícios de habitação.

Artigo 11.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nas zonas de equipamentos colectivos de Entre Quintas é a que for definida no plano de pormenor PP4.

2 — A edificabilidade na zona de equipamentos colectivos a norte da zona industrial de Miranda do Corvo é a que for definida em instrumento urbanístico adequado, nomeadamente projecto de loteamento elaborado nos termos do n.º 4 do artigo 7.º

3 — A edificabilidade nas zonas de equipamentos colectivos delimitadas na zona industrial da Corga é a que for definida no plano de pormenor PP9.

4 — Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade nas restantes zonas de equipamentos colectivos são os seguintes:

Altura máxima do edifício — a máxima dos edifícios existentes na respectiva zona ou, se for localizado à face do arruamento, a moda do troço da rua onde se insere;

Índice máximo de implantação da construção — 40%.

Artigo 12.º

Lugares de estacionamento

Os lugares de estacionamento deverão ser calculados caso a caso e tendo em atenção as características próprias do equipamento, de acordo com o previsto no quadro n.º 2.

CAPÍTULO V

Disposições relativas às zonas verdes urbanas

Artigo 13.º

Estatuto de uso e ocupação

1 — Os espaços classificados como zonas verdes urbanas, com excepção da zona natural de interesse turístico e cultural, destinam-se exclusivamente à localização, protecção e instalação de áreas verdes de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada. Apenas poderá ser permitida a construção de mobiliário urbano e edifícios de apoio às actividades de recreio e lazer.

2 — Na zona natural de interesse turístico e cultural podem instalar-se ainda equipamentos de interesse turístico e cultural não destruidores das suas potencialidades naturais.

Artigo 14.º

Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade nas zonas verdes urbanas são os seguintes:

Altura máxima dos edifícios — um piso;

Índice máximo de implantação — 0,2 %.

Artigo 15.º

Lugares de estacionamento

1 — Os lugares de estacionamento deverão ser calculados caso a caso e tendo em atenção o uso da zona verde, a intensidade do uso e o equipamento de apoio nela previsto.

2 — Os lugares de estacionamento não poderão ser, de modo nenhum, impermeabilizados.

CAPÍTULO VI

Disposições relativas às zonas industriais

Artigo 16.º

Estatuto de uso e ocupação

As zonas industriais destinam-se exclusivamente à localização, protecção e instalação de unidades industriais em geral, e a equipamentos e serviços de apoio industrial, bem como outras actividades cuja localização seja incompatível com a habitação.

Artigo 17.º

Edificabilidade e lugares de estacionamento

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades na expansão da zona industrial de Miranda do Corvo e na zona industrial da Corga são as estabelecidas em plano de pormenor, projecto de loteamento ou projecto de parque industrial abrangendo, no caso da zona industrial da Corga, a totalidade da zona.

1.1 — Os planos de pormenor, projectos de loteamento ou projectos de parques industriais deverão garantir:

- O controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos;
- A integração e a protecção paisagísticas do local, mediante a criação obrigatória de faixas arbóreas de protecção, bem como o respeito pelas características topográficas e morfológicas do sítio;
- Espaços para estacionamento público correspondentes ao mínimo de um lugar de estacionamento público por cada 100 m² de área de construção;
- Áreas para lazer e equipamentos colectivos correspondentes a 10% da área destinada a indústria ou armazéns;
- Índice máximo de implantação — 50 %;
- Um afastamento das instalações industriais relativamente às habitações de 50 m para indústrias das classes C e D e 100 m para indústrias da classe B;
- Outras disposições do presente Regulamento.

2 — Prevê-se a realocação da zona industrial da Cova da Ponte, pelo que foi também integrada em zona de expansão habitacional para habitação unifamiliar.

3 — Nas expansões das zonas industriais do Bairro Novo e de Miranda do Corvo podem ser licenciadas actividades industriais e armazéns desde que os lotes tenham frente para via pública e sejam garantidas as disposições seguintes:

- O índice máximo de implantação no lote (i) não pode ser superior a 50 % da sua superfície;
- A implantação dos edifícios deverá respeitar os afastamentos mínimos de 6 m, 10 m e 10 m, respectivamente aos limites laterais, posterior e frontal do lote;
- Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar (25 m²) por cada 50 m² de área de construção;
- Deverá ser garantido estacionamento público na frente do lote na proporção de um lugar por cada 100 m² de área de construção;
- Um afastamento das instalações industriais relativamente às habitações de 50 m para indústrias das classes C e D e 100 m para indústrias da classe B;
- O projecto deverá incluir muros de vedação e portões de acesso.

3.1 — Os projectos dos edifícios deverão considerar sempre as condições topográficas, morfológicas e ambientais dos locais de implantação. Deverão ainda reger-se por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional.

3.2 — É permitida a construção de uma casa, no lote ou integrada na unidade fabril, para o pessoal de vigilância e manutenção, salvaguardando-se sempre o índice máximo de implantação.

CAPÍTULO VII

Disposições relativas aos espaços culturais

Artigo 18.º

Caracterização

São espaços culturais os que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitectónico e artístico, urbanístico, científico ou social.

Artigo 19.º

Categorias de espaços

Nos espaços culturais identificam-se as três seguintes categorias de espaços:

- 1) De interesse arqueológico-industrial;
- 2) De interesse urbanístico;
- 3) De interesse arquitectónico e artístico.

Artigo 20.º

Identificação

O conjunto dos espaços relativos a cada uma das categorias referidas no artigo anterior encontra-se listado no anexo n.º 1.

Artigo 21.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Nestes espaços deve ser privilegiada a protecção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitectónicos, artísticos e urbanísticos, tendo em vista a sua valorização turístico-cultural.

Artigo 22.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços de interesse arqueológico-industrial apenas poderão ser autorizadas obras de beneficiação, conservação, recuperação ou reutilização tendo em vista o seu aproveitamento turístico-cultural ou uso de interesse municipal compatível com o valor a proteger.

2 — A edificabilidade no centro histórico e nas zonas antigas rege-se pelas regras respectivas constantes do capítulo II.

3 — Nos edifícios a propor superiormente para classificação a edificabilidade está sujeita à legislação em vigor.

4 — Nos espaços identificados como de valor arquitectónico ou artístico apenas poderão ser autorizadas obras de beneficiação, conservação ou recuperação.

5 — É definida para os espaços culturais identificados no anexo n.º 1 uma área de protecção de 50 m contados a partir dos limites exteriores do espaço.

6 — A edificabilidade nas áreas de protecção deverá ser devidamente integrada, não alterando o equilíbrio com o valor a proteger.

CAPÍTULO VIII**Disposições relativas aos espaços-canais**

Artigo 23.º

Caracterização

Os espaços-canais caracterizam-se por corresponderem a corredores activados por infra-estruturas que têm o efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

Artigo 24.º

Categorias de espaços-canais

Nos espaços-canais identificam-se as seguintes categorias de espaços:

- 1) Variante à EN 342;
- 2) Variante à EN 17.1 proposta;
- 3) Arruamento estruturante existente;
- 4) Arruamento estruturante proposto;
- 5) Arruamento proposto;
- 6) Linha ferroviária.

Artigo 25.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os espaços-canais não admitem qualquer outro uso e são considerados *non aedificandi*.

Artigo 26.º

Áreas de protecção e condicionantes de acesso aos espaços-canais

1 — As áreas de protecção e condicionantes de acesso à variante à EN 342 e à variante à EN 17.1 proposta encontram-se estabelecidas na lei, e qualquer acção nas mesmas obriga a parecer prévio da entidade tutelar com jurisdição na matéria.

2 — Não é permitida a construção marginante à variante à EN 342 e à variante à EN 17.1 proposta.

3 — A área de protecção à linha ferroviária está definida, na planta de zonamento, por uma faixa *non aedificandi* de 23 m de largura, incluindo a plataforma da linha. A instalação do eléctrico rápido poderá alterar as dimensões desta faixa, nomeadamente para ter em atenção a sua transformação em novo arruamento estruturante.

4 — As áreas de protecção aos arruamentos estruturantes existentes e propostos estão definidas na planta de zonamento por faixas *non aedificandi* de larguras variáveis.

5 — As áreas de protecção aos arruamentos propostos estão definidas na planta de zonamento por faixas *non aedificandi* de larguras variáveis.

Artigo 27.º

Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço

1 — Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço na variante à EN 342 e na variante à EN 17.1 regem-se pela legislação em vigor.

2 — Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos arruamentos estruturantes regem-se, para além da legislação em vigor, pelas seguintes normas:

Devem localizar-se em trainel recto com um comprimento mínimo de 50 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;

Devem garantir em relação à via pública um separador ajardinado com um mínimo de 4 m de largura;

O projecto de execução deverá cumprir a legislação em vigor.

3 — A ampliação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço existente à data da publicação do Plano de Urbanização de Miranda do Corvo só será autorizada depois de cumpridas as normas referidas no n.º 2.

Artigo 28.º

Depósitos de sucata e de materiais ou objectos inorgânicos, incluindo veículos automóveis inutilizados

1 — Os depósitos de sucata e de materiais ou objectos com mau aspecto, incluindo veículos automóveis inutilizados destinados a exploração empresarial, poderão implantar-se nas zonas industriais em lotes reservados para esse efeito.

2 — Fica interdita a deposição de sucata, ferro-velho e de materiais ou objectos inorgânicos incluindo veículos automóveis inutilizados, fora dos lotes industriais reservados para esse efeito ou fora de local a isso especialmente adaptado pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO IX**Áreas de protecção dos sistemas de abastecimento de águas e de esgoto das águas residuais domésticas**

Artigo 29.º

Áreas de protecção aos sistemas de abastecimento de água

Para além das servidões e restrições definidas na lei, são definidas as seguintes áreas de protecção aos elementos constituintes dos sistemas de abastecimento de água:

1) É definida uma faixa de protecção próxima de 60 m, em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos de captação de água para abastecimento público. Nesta faixa de protecção próxima, que deverá ser delimitada por vedação, fica proibida a construção de edifícios, bem como a instalação de colectores, fossas sépticas e outros focos de poluição bacteriana ou química;

2) É definida uma faixa de protecção à distância de 200 m em torno das captações de água para abastecimento público. Nesta faixa não são permitidos sumidouros de águas negras, estações de fornecimento de combustíveis, outras captações, rega com águas negras, actividades poluentes, nem a construção de edifícios, com excepção dos inerentes ao sistema de abastecimento de águas. A faixa de respeito para plantação de árvores deverá ser analisada caso a caso mediante projecto de arranjo de espaços exteriores, não devendo, em qualquer caso, ser inferior a 1,5 m;

3) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 15 m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras;

4) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 50 m de largura definida a partir dos limites exteriores da estação de tratamento de águas de Miranda do Corvo.

Artigo 30.º

Áreas de protecção aos sistemas de esgoto das águas residuais domésticas

Para além das servidões e restrições definidas na lei, são definidas as seguintes áreas de protecção aos elementos constituintes dos sistemas de esgoto das águas residuais domésticas:

- 1) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados do eixo dos emissários;
- 2) A faixa de respeito para plantação de árvores deverá ser analisada caso a caso mediante projecto de arranjo de espaços exteriores, não devendo, em qualquer caso, ser inferior a 1,5 m;
- 3) É definida uma faixa de protecção de 100 m, em torno dos limites exteriores da ETAR de Miranda do Corvo. Nesta faixa de protecção, que deverá ser delimitada com sebe e cortina arbórea, fica proibida a construção de edifícios.

CAPÍTULO X

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 31.º

Caracterização

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

Artigo 32.º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, as quais se encontram identificadas na planta de ordenamento:

1) Planos de pormenor:

- PP1 — Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico;
- PP2 — Plano de Pormenor da Expansão das Moitas (da Rua de 25 de Abril ao Parque Urbano);
- PP3 — Plano de Pormenor da Expansão Sul do Corvo;
- PP4 — Plano de Pormenor da Expansão de Entre Quintas;
- PP5 — Plano de Pormenor de Paiviegas;
- PP6 — Plano de Pormenor da Expansão da Godinhela;
- PP7 — Plano de Pormenor da Expansão Nascente de Pereira;
- PP8 — Plano de Pormenor da Ampliação da Zona Industrial de Miranda do Corvo;
- PP9 — Plano de Pormenor da Zona Industrial da Corga.

2) Outros tipos de estudos:

- Projecto de arranjo paisagístico da zona natural de interesse turístico e cultural;
- Projecto de arranjo paisagístico da área envolvente do Penedo;
- Projecto de arranjo paisagístico das margens do rio Dueça;
- Projecto de arranjo paisagístico das margens do rio Alhedra.

Artigo 33.º

Disposições gerais

- 1 — Os parâmetros urbanísticos estão fixados neste Regulamento para os planos de pormenor PP2, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, PP8 e PP9.
- 2 — As restantes unidades operativas de planeamento e gestão deverão obedecer aos critérios gerais do espaço em que se inserem, nomeadamente quanto à tipologia construtiva e ao número máximo de pisos.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

Artigo 34.º

Entrada em vigor

O Plano de Urbanização de Miranda do Corvo entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 35.º

Regulamentação complementar

A Câmara Municipal deverá elaborar, no prazo máximo de um ano a contar a partir da data da aprovação do Plano de Urbanização, o regulamento municipal de edificações urbanas e outros regulamentos ou posturas municipais que, tendo em conta as disposições do presente Regulamento, incluam as regras processuais e as exigências técnicas respeitantes aos actos que ficam sujeitos a licenciamento, aprovação ou autorização municipal.

ANEXO N.º 1

Identificação dos espaços culturais

- 1 — De interesse arqueológico-industrial:
 - 1.1 — Chaminé da antiga cerâmica, Miranda do Corvo.
- 2 — De interesse urbanístico:
 - 2.1 — Centro histórico de Miranda do Corvo.
 - 2.2 — Zona antiga do Carapinhal.
 - 2.3 — Zona antiga de Bujos.
 - 2.4 — Zona antiga do Corvo.
 - 2.5 — Zona antiga do Montoiro.
 - 2.6 — Zona antiga das Meãs.
 - 2.7 — Zona antiga do Cadaixo.
 - 2.8 — Zona antiga da Godinhela.
 - 2.9 — Zona antiga de Pereira.
- 3 — De interesse arquitectónico e artístico:
 - 3.1 — A propor para classificação como valores concelhios:
 - 3.1.1 — Eira de São Brás, Bujos.
 - 3.1.2 — Igreja de Nossa Senhora da Boa Morte, Miranda do Corvo.
 - 3.1.3 — Biblioteca Municipal, Miranda do Corvo.
 - 3.1.4 — Igreja matriz, Miranda do Corvo.
 - 3.1.5 — Torre do Relógio, Miranda do Corvo.
 - 3.1.6 — Paços do Concelho, Miranda do Corvo.
 - 3.1.7 — Antiga sede do Clube Mirandense, Miranda do Corvo.
 - 3.1.8 — Antiga Escola Primária, Pereira.
 - 3.2 — Outros valores arquitectónicos e artísticos:
 - 3.2.1 — Alminhas, Bujos.
 - 3.2.2 — Pia dos bois, Cadaixo.
 - 3.2.3 — Fontanário, Carapinhal.
 - 3.2.4 — Lavadouro, Carapinhal.
 - 3.2.5 — Cantaria das Alminhas do Rossio, Corvo.
 - 3.2.6 — Escola Primária, Godinhela.
 - 3.2.7 — Casa Amarela (Baetas), Godinhela.
 - 3.2.8 — Casa branca e chaminé (América Jesus), Godinhela.
 - 3.2.9 — Jardim das Camedeiras (Dr. Tinoco), Godinhela.
 - 3.2.10 — Pia dos bois, Godinhela.
 - 3.2.11 — Pia dos bois, Meãs.
 - 3.2.12 — Cruzeiro Estado Novo 1940, Miranda do Corvo.
 - 3.2.13 — Fontanário, Miranda do Corvo.
 - 3.2.14 — Casa do Teatro 1839, Miranda do Corvo.
 - 3.2.15 — Estação dos caminhos-de-ferro, Miranda do Corvo.
 - 3.2.16 — Fontanário da estação, Miranda do Corvo.
 - 3.2.17 — Palacetes de 1934, Pereira, VC.
 - 3.2.18 — Casa onde viveu o Dr. José Falcão, Pereira.
 - 3.2.19 — Lar Dr. Clemente de Carvalho, Pereira.
 - 3.2.20 — Escola Primária Plano dos Centenários, Pereira.

ANEXO N.º 2

Definições

1 — Relativas a parcelas cadastrais:

- Lote — terreno constituído através de alvará de loteamento ou o terreno legalmente constituído confinante com via pública e destinado a uma só construção, com frente não superior a 30 m no caso de se destinar a habitação. Também se designa por lote urbano;
- Parcela — todo o terreno legalmente constituído não incluído na definição de lote urbano. Também se designa por parcela cadastral ou por prédio rústico;
- Frente do lote — dimensão do lote segundo a sua linha de separação com a via pública;
- Profundidade do lote — dimensão do lote segundo uma perpendicular à via pública confinante.

2 — Relativas a edifícios e à área de pavimento a construir:

- Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de habitação;
- Área de construção — somatório das áreas de pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira; excluem-se caves e sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais;
- Profundidade da empena — dimensão do edifício nos alçados laterais segundo a perpendicular à via pública confinante.

