

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 26/98

O Plano Geral de Urbanização (PGU) de Lamego, aprovado por despacho do Ministro das Obras Públicas de 6 de Março de 1959, publicado no *Diário da República*, 2.ª série (suplemento), de 6 de Outubro de 1992, encontra-se desactualizado e inadequado face à realidade actual e às novas perspectivas de crescimento da cidade.

A Assembleia Municipal de Lamego aprovou, em 8 de Maio de 1997, as normas provisórias para a área a abranger pelo Plano de Urbanização de Lamego, em elaboração.

O estado dos trabalhos de elaboração daquele Plano possibilita a adequada fundamentação para o estabelecimento das normas provisórias, medida que obteve o parecer favorável da Comissão de Coordenação da Região do Norte, conforme dispõe o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

De salientar que nas áreas verdes de compartimentação coincidentes com a Reserva Agrícola Nacional se aplica o regime jurídico contido no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 274/92, de 12 de Dezembro, e 278/95, de 25 de Outubro.

Refira-se ainda que a área compreendida na Reserva Ecológica Nacional é aquela que já foi objecto de parecer da Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional.

Por outro lado, devem ser respeitadas as servidões e restrições de utilidade pública relativas ao domínio hídrico, nomeadamente as constantes dos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, e 46/94, de 22 de Fevereiro.

As presentes normas provisórias são submetidas a ratificação do Conselho de Ministros pelo facto de implicarem alteração ao Plano Director Municipal de Lamego, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/94, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 23 de Junho de 1994, porquanto a área de incidência das normas provisórias não coincide inteiramente com o perímetro urbano de Lamego definido naquele instrumento de planeamento territorial.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3.º, no n.º 6 do artigo 8.º, na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 16.º e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho:

Assim:

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

1 — Ratificar as normas provisórias para a área a abranger pelo Plano de Urbanização de Lamego, no município de Lamego, cujo Regulamento e planta de zonamento se publicam em anexo à presente resolução e dela fazem parte integrante.

2 — As normas provisórias vigoram pelo prazo máximo de dois anos ou até à entrada em vigor do plano a que respeitam ou de qualquer outro para a mesma área, consoante o que primeiro ocorrer.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Novembro de 1997. — Pelo Primeiro-Ministro, *Jaime José Matos da Gama*, Ministro dos Negócios Estrangeiros.

NORMAS PROVISÓRIAS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE LAMEGO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivo, âmbito e vigência

1 — As presentes normas provisórias, adiante designadas por NPL, estabelecem as principais regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo, visando a coerente organização dos aglomerados urbanos da cidade de Lamego e Arneirós, que constituem o território abrangido pelo Plano de Urbanização de Lamego.

2 — As NPL têm um período de vigência máximo de dois anos contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

3 — Com a entrada em vigor das NPL e durante a sua vigência ficam alteradas as disposições do Plano Geral de Urbanização de Lamego, registado com o n.º 01.18.05.00/02.92, em 19 de Janeiro de 1992.

Artigo 2.º

Vinculação

As disposições das presentes NPL são de cumprimento obrigatório em todas as intervenções de natureza ou iniciativa pública, cooperativa ou privada.

Artigo 3.º

Aplicação supletiva

1 — Na ausência de planos de pormenor eficazes abrangendo áreas incluídas no perímetro abrangido pelas NPL, as disposições destas são de aplicação directa e vinculativa para tais áreas.

2 — À data da entrada em vigor das NPL, só as licenças de loteamento, de obras de urbanização e de construção devidamente tituladas por alvará anteriormente emitido manterão a sua validade mesmo que não conformes com as NPL, podendo, no entanto, a Câmara Municipal proceder à sua compatibilização com as regras de uso, ocupação e transformação do solo constantes das NPL, tendo os proprietários direito à indemnização resultante do eventual prejuízo que de tal facto advier.

Artigo 4.º

Composição das NPL

1 — Fazem parte integrante das NPL, os seguintes elementos:

Peças desenhadas:

Planta actualizada de condicionantes, à escala de 1:5000;
Planta de síntese, à escala de 1:5000;

Peças escritas:

Regulamento das NPL.

2 — Para efeitos de aplicação das presentes NPL, deverão ser sempre utilizadas complementarmente com esta a planta actualizada de condicionantes e a planta de síntese.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação das presentes NPL entende-se por:

- a) «Área bruta de construção (Ab)» a soma das superfícies de todos os pisos, situados acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevador, alpendres e anexos, excluindo-se os sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais. Os terraços, as galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, mas não encerrados, e as áreas cobertas destinadas a estacionamento ou a instalações técnicas, quando localizadas em cave;
- b) «Índice de utilização (iu)» o quociente entre a área bruta de construção e a área do terreno a que se aplica;
- c) «Cércea», quando expressa em metros, a maior das distâncias verticais medida no ponto médio da fachada confinante com o arruamento público, compreendida entre a cota de soleira e a cota correspondente à intersecção do

plano inferior da cobertura com a fachada, quando expressa em número de pisos, a cêrcea é o número total de pavimentos sobrepostos de um edifício correspondente àquela distância vertical;

- d) «Área de solo impermeabilizada» a soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, locais de armazenagem a céu aberto e demais obras ou usos que impermeabilizam o terreno;
- e) «Faixa de rodagem» a largura da via compreendendo a zona de circulação acrescida da zona do estacionamento, quando esta lhe for contígua;
- f) «Restauro» a intervenção a efectuar com o fim de conservar ou repor as condições de uso e funcionamento originais, conservando-se ainda as características do edifício, bem como de todas as partes e elementos constituintes, recorrendo a técnicas, processos construtivos e materiais de origem;
- g) «Recuperação» qualquer intervenção que, não alterando o uso existente, mantenha intactas as fachadas, o aspecto exterior, a estrutura fundamental das construções, bem como todos os elementos significativos do seu espaço interior, procedendo apenas ao melhoramento das condições de uso, através do recurso a técnicas e materiais actuais;
- h) «Remodelação» a intervenção destinada a alterar parcialmente o uso de um edifício, restringindo o âmbito de intervenção ao seu interior;
- i) «Ampliação» a intervenção destinada a aumentar ou a alterar o volume, área construída ou uso de um edifício, ainda que mantendo perceptíveis as características e elementos fundamentais do desenho e composições originais, como vãos, elementos decorativos, cornijas, beirais, platibandas, clarabóias ou quaisquer outros elementos arquitectónicos de interesse;
- j) «Reconstrução» a substituição de um edifício ou ruína por uma construção nova, com a eventual alteração do uso, desde que aquele venha a ser considerado sem interesse, não constituindo a sua demolição qualquer prejuízo para a qualidade patrimonial do local onde se encontrava implantado;
- k) «Nova construção» a intervenção em espaços sem edificação precedente;
- l) «Usos de interesse público» todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, do Estado ou privada inerentes aos equipamentos de utilização colectiva que sejam promotores das actividades culturais, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, da segurança e da protecção civil.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 6.º

Âmbito

Regem-se pelo disposto na legislação aplicável e pelo constante no presente capítulo as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo, identificadas na planta actualizada de condicionantes.

SECÇÃO I

Património natural

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

1 — O regime de uso, ocupação e transformação dos terrenos incluídos na REN é o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 8.º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

1 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo dos terrenos incluídos na RAN é o disposto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro.

2 — Nas situações em que seja autorizada pela entidade competente a inutilização de parcelas da RAN ao abrigo das alíneas b), c) e h) do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, estabelecem-se os seguintes condicionalismos:

- a) No caso de construções para habitação, a área de construção não poderá ser superior a 200 m², a cêrcea máxima admitida será de dois pisos ou 6 m e a parcela em causa será obrigatoriamente servida por via pública dispondo de uma frente mínima de 20 m em relação a essa via;
- b) No caso de instalações para agro-turismo e turismo rural, admite-se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação em mais 50% da área da construção existente, não devendo a cêrcea ultrapassar os dois pisos e a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares não exceder 10% da área total da parcela.

SECÇÃO II

Património edificado

Artigo 9.º

Caracterização e regime

1 — Nas áreas de protecção aos imóveis classificados e no interior do perímetro definido por uma linha distante 50 m dos imóveis em vias de classificação ou propostos nestas normas provisórias para classificação não é permitido executar quaisquer obras de demolição, ampliação ou reconstrução de edifícios existentes, novas construções, criação ou alteração do enquadramento paisagístico, abertura ou alteração de arruamentos ou qualquer movimento de terras sem o parecer favorável de uma comissão de estética a instituir pela Câmara Municipal, de acordo com o número seguinte e sem prejuízo da legislação aplicável aos imóveis classificados.

2 — a) Será instituída pela Câmara Municipal uma comissão de estética para apreciação das pretensões situadas nas áreas de protecção ao património construído, sem prejuízo do parecer obrigatório de outras entidades.

b) A comissão de estética será constituída pelo vereador responsável pelos valores patrimoniais ou seu representante e ainda por representantes de associações concelhias de estudo e defesa do património e de técnicos locais a nomear pela Câmara Municipal, nas áreas do urbanismo, arquitectura, arte e arqueologia, paisagismo, ambiente e engenharia.

3 — Os pedidos de licenças de obras nos imóveis classificados, com processo de classificação em fase de apreciação ou propostos pelas NPL para classificação e na respectiva área de protecção serão subscritos por técnicos especializados de qualidade reconhecida, de acordo com o constante, a este respeito, no Decreto-Lei n.º 205/88, de 12 de Junho.

4 — Os imóveis classificados, em vias de classificação e os propostos para classificação são os seguintes:

a) Monumentos nacionais:

Igreja de Santa Maria de Almacave (Rua das Cortes, Almacave);
Castelo de Lamego (Rua do Castelo, Almacave);
Cisterna (Rua da Cisterna, Almacave);
Sé de Lamego (Largo da Sé, Sé);

b) Imóveis de interesse público:

Cruzeiro do Bom Jesus dos Terramotos e Perseguidos (Largo da Senhora dos Perseguidos, Almacave);
Capela de Nossa Senhora da Esperança (Rua do Cerdeiral, Almacave);
Casa das Brolhas (Rua de Macário de Castro, Sé);
Igreja de Santa Cruz (Largo de Santa Cruz, Sé);
Santuário de Nossa Senhora dos Remédios (Parque dos Remédios, Sé);
Chafariz dos Remédios (Parque dos Remédios, Sé);
Igreja do Desterro (Largo do Desterro, Sé);
Pelourinho de Vila Nova de Souto d'El-Rei (Arneirós, Vila Nova de Souto d'El-Rei);

c) Imóveis em vias de classificação:

Cine-Teatro Ribeiro da Conceição (Avenida do Visconde Guedes Teixeira, Sé);
Capela de Nossa Senhora dos Meninos (Bairro da Ponte, Sé);

d) Imóveis propostos para classificação:

Igreja das Chagas (Avenida do Padre Alfredo Pinto Teixeira, Almacave);
Edifício da Câmara Municipal (Avenida do Padre Alfredo Pinto Teixeira, Almacave);
Igreja da Graça (Rua do Marquês de Pombal, Almacave);
Casa dos Pinheiros de Aragão (Rua do Marquês de Pombal, Almacave);
Casa do Parque (Rua da Cruz, Almacave);
Casa de Almacave (Rua das Cortes, Almacave);
Capela do Salvador ou de Nossa Senhora da Paz (Bairro do Castelo, Almacave);
Igreja de São Francisco (Rua de Almacave, Almacave);
Casa da Roda (Rua do Castelo, Almacave);
Casa das Albergarias (Rua da Orlaria, Sé);
Casa dos Padilhas (Largo do Banco, Sé);
Messe dos Oficiais (Avenida do Regimento de Infantaria Nove, Sé);
Museu de Lamego (Largo de Camões, Sé);
Casa dos Mores (Rua de Macário de Castro, Sé);
Casa dos Silveiras (Largo da Sé, Sé);
Casa do Poço (Largo da Sé, Sé);
Casa dos Loureiros (Rua dos Loureiros, Sé);
Casa do Espírito Santo (Praça de Henrique Veiga de Macedo, Sé);
Capela do Espírito Santo (Praça de Henrique Veiga de Macedo, Sé);
Casa dos Viscondes de Arneirós (Rua da Pereira, Sé);
Casa dos Serpas (Largo de João de Almeida, Sé);
Casa dos Pereira Coutinho (Largo do Chafariz, Sé);
Chafariz do Bairro da Ponte (Largo do Chafariz, Sé);
Capela de São Lázaro (Rua de São Lázaro, Sé).

Artigo 10.º

Edifícios públicos

1 — Nas zonas de protecção de edifícios públicos, os projectos de novas construções ou de reconstruções deverão ser da responsabilidade de arquitectos, com a colaboração de engenheiros civis.

2 — Nas áreas envolventes aos edifícios escolares e sem prejuízo da legislação vigente, consideram-se as seguintes zonas de protecção:

- a) É proibido erigir qualquer edificação cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m, devendo ainda esses afastamentos ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto dos extremos sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 35º com o plano horizontal que passa por esse ponto não encontre quaisquer obstáculos, admitindo-se que na estrema norte do terreno aquele ângulo seja de 45º;
- b) O afastamento de qualquer posto de abastecimento de combustível em relação a um recinto escolar não será inferior a 50 m.

SECÇÃO III

Infra-estruturas e instalações especiais

Artigo 11.º

Sistema público de captação, distribuição e adução de água

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

b) Numa faixa de 100 m de largura à volta dos pontos de captação de água são interditos a existência de pontos de poluição bacteriana, tais como colectores e fossas sépticas, e o despejo de lixo ou de entulho.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

3 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água.

Artigo 12.º

Sistema de drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo aos emissários.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo dos colectores, excepto nos casos previstos no artigo 136.º do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto.

Artigo 13.º

Rede viária

1 — As vias da rede urbana propostas na planta de síntese compreendem:

- a) Circular externa;
- b) Distribuidoras locais.

2 — À circular externa, na ausência de alinhamentos estabelecidos, aplica-se o seguinte:

Zona *non aedificandi* de 15 m para cada lado do eixo da via;
Faixa de rodagem mínima de 9 m;
Estacionamento, quando exista, exterior à faixa de rodagem.

3 — Às distribuidoras locais previstas, na ausência de alinhamentos estabelecidos, aplica-se o seguinte:

- a) Zona *non aedificandi* de 13 m para cada lado do eixo da via, no caso de avenidas com separador central, e de 10 m, nas restantes situações;
- b) Faixa de rodagem mínima de 7 m, passando a 9 m ou 11 m, consoante o estacionamento se faça, respectivamente, numa ou nas duas margens.

4 — Para as vias da rede urbana a executar, de ambos os lados da faixa de rodagem deverão ser executados passeios pavimentados de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2,5 m ou 2 m, consoante tenha ou não arborização.

5 — As vias da rede urbana sujeitas a rectificação deverão respeitar, sempre que possível, as características estabelecidas no presente artigo para a respectiva classificação.

6 — A construção de novas vias urbanas não previstas na área abrangida pelas presentes normas devem respeitar o estabelecido na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

7 — As vias da rede urbana a executar deverão ter arborização ao longo dos passeios marginais, excepto nos casos devidamente justificados.

8 — Às vias existentes sob jurisdição da Junta Autónoma de Estradas aplica-se o estabelecido na lei, designadamente em matéria de espaços-canais, afastamentos de construções e zonas *non aedificandi*.

9 — Nos arruamentos urbanos existentes serão respeitados os alinhamentos existentes ou os estabelecidos em planos de pormenor.

Artigo 14.º

Lixeiras e sucatas

É interdita a instalação de lixeiras e sucatas na área de intervenção das NPL.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo e edificabilidade

SECÇÃO I

Zonamento

Artigo 15.º

Classes de espaços

1 — O território abrangido pelas presentes normas integra, para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, as seguintes classes de espaços:

- a) Espaços urbanos e urbanizáveis;
- b) Espaços não urbanizáveis.

2 — O conjunto dos espaços urbanos e urbanizáveis corresponde ao perímetro urbano.

Artigo 16.º

Categorias de espaços

As classes de espaços definidos no artigo anterior compreendem, por sua vez, as seguintes categorias:

- 1) Espaços urbanos e urbanizáveis:
 - a) Áreas urbanas consolidadas;
 - b) Áreas urbanas a consolidar;
 - c) Áreas de expansão predominantemente habitacional;
 - d) Áreas de serviços e de armazenagem;
 - e) Áreas de equipamentos;
 - f) Áreas verdes de utilização colectiva;
 - g) Áreas verdes de enquadramento;
- 2) Espaços não urbanizáveis:
 - a) Áreas verdes de protecção.

SECÇÃO II

Disposições comuns

Artigo 17.º

Implantação

1 — A edificação só pode executar-se junto de arruamentos urbanos existentes ou propostos na planta de síntese ou resultantes de operação de loteamento, respeitando os alinhamentos existentes ou definidos pela Câmara Municipal, os definidos em planos de pormenor e em loteamentos aprovados ou, caso não se verifiquem estas situações, a uma distância nunca inferior a 6 m do eixo da via confrontante, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º

2 — Só serão licenciadas construções em prédio autónomo desde que a dimensão da frente do lote confrontante com a via pública seja igual ou superior à dimensão da fachada correspondente, não sendo aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 18.º

Anexos

1 — Os anexos em logradouros de lotes ou parcelas para habitação e ou escritórios localizados nos perímetros urbanos só poderão ter um piso coberto e pé-direito não superior a 2,20 m.

2 — A área ocupada por anexos em logradouros de lotes ou parcelas para habitação e ou escritórios localizados nos perímetros urbanos não poderá ser superior a 8% da área total do lote, no máximo de 50 m² e 25 m² por fogo, consoante se trate, respectivamente, de habitação unifamiliar ou multifamiliar, e 25 m² por unidade de escritório.

Artigo 19.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, incluindo as não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação ou reconstrução, deverá ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento próprio para responder às próprias necessidades, nas seguintes condições:

- a) Um lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área inferior a 140 m²;
- b) Dois lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área igual ou superior a 140 m²;
- c) Um lugar de estacionamento por cada 50 m² da área comercial e serviços, e nunca menos de um lugar por unidade;
- d) Um lugar de estacionamento por cada 100 m² de pavimentos industriais cobertos;
- e) Um lugar de estacionamento por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros;
- f) Um lugar de estacionamento por cada 25 m² de área destinada a estabelecimentos similares de hotelaria ou por cada oito lugares sentados para os estabelecimentos de restauração;
- g) Um lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros locais de reunião.

2 — Nas operações de loteamento será sempre criado estacionamento público no mínimo de 50% do número de lugares definido no número anterior.

3 — Nas novas construções não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que sejam objecto de ampliação ou reconstrução, será sempre criado estacionamento público, correspondente, no mínimo, às percentagens, a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

- a) 20% dos lugares privados para habitação;
- b) 50% dos lugares privados para comércio e serviços;
- c) 20% dos lugares privados para a indústria;
- d) 20% dos lugares privados para a hotelaria;
- e) 80% dos lugares privados para similares de hotelaria.

4 — As áreas a disponibilizar nos termos do número anterior poderão localizar-se na parte descoberta do próprio terreno ou no interior da construção e não poderão ter outra utilização.

5 — Exceptuam-se dos números anteriores deste artigo os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou parcela de novas construções não decorrentes de operação de loteamento e naquelas que tenham sido objecto de ampliação ou reconstrução, quando:

- a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projecto aprovado.

Artigo 20.º

Infra-estruturas

1 — O licenciamento de qualquer construção ficará sempre condicionado à existência ou criação das infra-estruturas urbanísticas básicas, nomeadamente acesso viário, abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia eléctrica e outras exigíveis por lei.

2 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas das infra-estruturas acima referidas, serão exigidas soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

3 — Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, as soluções individuais referidas no número anterior implantar-se-ão de modo a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

Artigo 21.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se preexistências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor das NPL, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

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

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

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

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

Artigo 22.º

Condicionamentos estéticos

Em áreas não disciplinadas por planos de pormenor, o município poderá impor condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente através da manutenção das suas características dominantes.

Artigo 23.º

Condições de incompatibilidade

São razões suficientes para fundamentação da recusa de licenciamento, aprovação ou autorização as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que apresentem ou resultem em situações de incompatibilidade com os usos estabelecidos para os espaços urbanos e urbanizáveis, nomeadamente quando:

- a) Dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos incómodos e ruídos que afectem as condições de salubridade;
- b) Acarretem perigo de incêndio e explosão;
- c) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente as operações de carga e descarga;
- d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, como, por exemplo, as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial.

Artigo 24.º

Cálculo da capacidade de edificabilidade

1 — A edificabilidade máxima de um determinado terreno, a sujeitar ou não a operação de loteamento, é a correspondente à área bruta de construção resultante da multiplicação do índice de utilização estabelecido pelo presente Regulamento para a categoria de espaço em que se insere esse terreno pela área deste afecta a essa categoria de espaço.

2 — Se o terreno, a sujeitar ou não a operação de loteamento, estiver incluído em mais de uma categoria de espaço, a sua edificabilidade máxima é a de cada uma das partes correspondentes às diferentes categorias de espaço, conforme o cálculo definido no número anterior, não sendo permitida a transferência de edificabilidade de uma categoria para outra, excepto nos casos seguintes:

- a) Quando uma das categorias de espaço abrangida pelo terreno corresponder a área verde de utilização colectiva ou área de equipamento, sendo às partes de terreno correspondentes a estas categorias aplicável o índice de utilização da categoria da área de expansão predominantemente habitacional ou área de serviços e de armazenagem, quando estas estiverem incluídas no terreno objecto de intervenção, sendo automaticamente a área verde de utilização colectiva e a área de equipamento cedidas ao domínio público municipal;
- b) Quando uma das categorias de espaço abrangida pelo terreno corresponder a área verde de enquadramento, à parte de terreno correspondente a esta categoria, desde que não incluída em RAN ou REN, é aplicável um índice de utilização de 0,2, sendo a capacidade de edificabilidade daí resultante transferida para a área de expansão predominantemente residencial ou área de serviços e de armazenagem, quando estas estiverem incluídas no terreno.

3 — Em qualquer das operações de transferência de edificabilidade admitidas pelo número anterior não poderá a edificabilidade resultante a localizar na área de expansão predominantemente residencial ser superior a 1,5 vezes a edificabilidade permitida para esta categoria de espaço caso não houvesse lugar a transferência, nem tão-pouco daí resultar aumento das cêrceas máximas admitidas para essas categorias.

SECÇÃO III

Áreas urbanas consolidadas

Artigo 25.º

Conceito e subcategorias

1 — As áreas urbanas consolidadas são as correspondentes às áreas já infra-estruturadas e preenchidas por edifícios que estabelecem ali-

nhamentos e volumes que se consideram, maioritariamente, a manter, onde predominantemente a ocupação possível se fará por colmatação dos espaços ainda livres.

2 — As áreas urbanas consolidadas compreendem:

- a) AUC 1 — Centro histórico do Castelo;
- b) AUC 2 — Centro histórico alargado;
- c) AUC 3 — Áreas centrais.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

As novas construções ou reconstruções, bem como obras de ampliação de edifícios, na ausência de plano de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas já estabelecidos pela Câmara Municipal, respeitarão os alinhamentos e cêrceas dominantes do conjunto onde se inserem, não sendo invocável a existência de edifícios que excedam o alinhamento e a cêrcea dominante do conjunto.

Artigo 27.º

AUC 1

1 — Esta área compreende a correspondente ao centro histórico do Castelo, conforme delimitada na planta de síntese.

2 — Sem prejuízo da legislação geral aplicável, adoptam-se os seguintes princípios para esta área:

- a) São expressamente proibidas todas as actividades incompatíveis com a habitação, nomeadamente indústrias poluentes ou actividades que necessitem de infra-estruturas incompatíveis com a rede urbana em presença;
- b) A alteração de usos para fins que não habitacionais só será permitida desde que contribuam para viabilizar a preservação do objecto de salvaguarda e garantam a afectação de 50% do total da sua área de pavimentos para habitação ou se destinem a usos de interesse público;
- c) Não são permitidas demolições de edifícios, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens ou nas situações previstas na alínea *b*) do presente número deste artigo;
- d) Nos casos de ruína resultante de descuido ou negligência do proprietário, a Câmara Municipal poderá entrar na posse administrativa do terreno e proceder às obras de recuperação dos edifícios, degradados, a expensas do proprietário, nos termos da lei em vigor;
- e) Em obras de ampliação e reconstrução de edifícios não é permitido o aumento da dimensão vertical das fachadas existentes;
- f) Nas fachadas existentes fica interdita a alteração do dimensionamento dos vãos (janelas e portas), salvo para instalação ou adaptação funcional para equipamentos de utilização colectiva ou por imposição de ordem legal;
- g) Sempre que houver necessidade de substituição parcial dos materiais de revestimento exterior por motivos de degradação, adoptar-se-ão materiais da mesma espécie dos existentes;
- h) Fica interdito o uso de qualquer revestimento que produza efeito de imitação de outro material de construção;
- i) O revestimento da cobertura de edifícios novos ou sujeitos a obras de beneficiação deverá ser de telha cerâmica à cor natural com beirado, cumprindo o disposto na alínea *h*) deste artigo;
- j) Não é permitido alterar ou destruir valores patrimoniais no interior dos edifícios, como estuques, pinturas, guardas, escadas, etc.;
- k) Não é permitido ocupar com edifícios ou corpos edificados jardins, quintais ou logradouros;
- l) Poderá a Câmara Municipal obrigar à demolição ou remoção de qualquer elemento ou parte de edifício que venha a ser considerado lesivo da sua integridade e valor patrimonial.

Artigo 28.º

AUC 2

1 — Esta área compreende o centro histórico alargado da cidade de Lamego, envolvente da AUC 1, conforme delimitada na planta de síntese.

2 — Sem prejuízo da legislação geral aplicável adoptam-se para esta área os seguintes princípios:

- a) Nesta área admitem-se, predominantemente, as actividades de habitação, comércio, serviços e equipamento, admitin-

do-se ainda a actividade de hotelaria e similares, as actividades industriais de carácter artesanal e as indústrias de panificação e pastelaria, desde que em acordo com o Regulamento do Exercício da Actividade Industrial;

- b) Admitem-se ainda novas actividades de armazenagem, desde que os armazéns a instalar se destinem ao apoio das actividades admitidas na alínea anterior, não podendo constituir fracções autónomas e a sua área de pavimentos não ser superior à da correspondente à actividade instalada a que estará associado;
- c) A estas áreas é aplicável o disposto nas alíneas a), b), d), j) e l) do n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 29.º

AUC 3

1 — Esta área compreende as zonas centrais envolventes da zona histórica e as suas expansões já consolidadas, correspondendo a zonas mistas com predominância da função residencial, onde são permitidas actividades complementares e ainda os usos comerciais, serviços, industriais e armazenagem, desde que estes não sejam incompatíveis com a função residencial, nos termos do artigo 23.º, e cumpram o estipulado no número seguinte.

2 — Nestas áreas apenas se admitem unidades industriais e de armazenagem quando instaladas em edifícios com outras actividades e desde que a sua implantação seja ao nível do piso térreo, não podendo a sua profundidade exceder 30 m.

SECÇÃO IV

Áreas urbanas a consolidar

Artigo 30.º

Usos e actividades

1 — As áreas urbanas a consolidar são as correspondentes às áreas já parcialmente infra-estruturadas e ocupadas por construções predominantemente destinadas à habitação, com evidentes carências de equipamentos de apoio e nas quais a dimensão dos espaços ainda livres implica que a sua ocupação se faça, sobretudo, por operações de loteamento.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente à função residencial, onde são admitidas as actividades complementares e ainda os usos comerciais, serviços, industriais e de armazenagem, desde que estes não sejam incompatíveis com a função residencial, nos termos do artigo 23.º, e cumpram o estipulado no artigo seguinte.

Artigo 31.º

Licenciamento de indústrias e armazéns

1 — Admitem-se construções para fins de armazenagem e indústrias em lotes autónomos e desde que respeitem as seguintes condições:

- a) Pertencam às classes C ou D, no caso de indústrias;
- b) A cêrcea máxima não ultrapasse 7 m;
- c) A área de implantação das construções não ultrapasse 60% da área total do lote ou parcela;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 5 m ao limite da frente e de 10 m ao limite posterior e ainda, apenas para as indústrias da classe C, de 5 m aos limites laterais.

2 — No caso de instalações localizadas em lote de habitação, comércio ou serviços, admite-se apenas a sua existência ao nível do piso térreo ou cave, desde que esta tenha uma fachada completamente desafogada, não podendo a sua profundidade exceder 30 m.

3 — Só será viabilizada a localização de qualquer unidade industrial a instalar, após verificação pela Câmara Municipal do seu carácter não poluente e que a unidade possua, quando necessário, todos os órgãos para a depuração e tratamento de efluentes.

Artigo 32.º

Profundidade das construções

No caso de novas construções ou reconstruções para habitação com duas frentes e sem prejuízo de alinhamentos existentes, a sua profundidade não poderá ser superior a 16 m, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando, para o efeito, qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, excepto varandas ou galerias.

Artigo 33.º

Afastamentos laterais

A distância entre fachadas não contíguas de habitação nas quais existam vãos de janelas não poderá ser inferior a 10 m, sem prejuízo de maior distância obrigatória por aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

As novas construções, reconstruções, bem como obras de ampliação de edifícios, na ausência de plano de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas já estabelecidos pela Câmara Municipal, respeitarão os alinhamentos e cêrceas dominantes do conjunto onde se inserem, não sendo invocável a existência de edifícios que excedam o alinhamento e a cêrcea dominante do conjunto.

SECÇÃO V

Áreas de expansão predominantemente habitacional

Artigo 35.º

Usos e actividades

Nestas áreas são permitidos os usos residenciais e actividades complementares e ainda os usos comerciais, serviços, industriais e de armazenagem, desde que estes sejam compatíveis com a função residencial de acordo com o disposto no artigo 23.º deste Regulamento e cumpram o estipulado no artigo seguinte.

Artigo 36.º

Licenciamento de indústrias e armazéns

Nestas áreas, o licenciamento de indústrias e armazéns rege-se pelo disposto no artigo 31.º deste Regulamento.

Artigo 37.º

Profundidade das construções

É aplicável o disposto no artigo 32.º deste Regulamento.

Artigo 38.º

Afastamentos laterais

É aplicável o disposto no artigo 33.º deste Regulamento.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

1 — As áreas de expansão predominantemente habitacionais estão subdivididas em função das tipologias e capacidades de edificabilidade admitidas:

- a) Nível 1 — o índice de utilização máximo é de 1 e a cêrcea máxima admitida é de quatro, cinco ou seis pisos;
- b) Nível 2 — o índice de utilização máximo é de 0,8 e a cêrcea máxima admitida é de três ou quatro pisos;
- c) Nível 3 — o índice de utilização máximo é de 0,6 e a cêrcea máxima admitida é de dois ou três pisos.

2 — Os valores estabelecidos no número anterior poderão ser ultrapassados nos casos em que se aplique o mecanismo de transferência de capacidade construtiva previsto no artigo 24.º do presente Regulamento.

SECÇÃO VI

Áreas verdes de utilização colectiva

Artigo 40.º

Usos e actividades

1 — As áreas verdes de utilização colectiva terão carácter de uso público e compreendem:

- a) Jardins urbanos;
- b) Parques urbanos.

2 — As áreas verdes de utilização colectiva com características de jardim urbano são áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários.

3 — Nas áreas referidas no número anterior admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bares-esplanadas e coretos, devendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio — desportivas, de recreio e de lazer.

4 — As áreas verdes de utilização colectiva com características de parque urbano correspondem ao actual Parque dos Remédios e ao futuro parque da cidade, tendo como função, para além de apoio às actividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais.

5 — A área destinada ao futuro parque da cidade será sujeita a projecto específico, não sendo autorizada, na sua ausência, qualquer edificação ou acção que prejudique a sua futura utilização, nomeadamente:

- a) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- b) Derrube de quaisquer árvores;
- c) Alterações à topografia do terreno;
- d) Descargas de entulho, instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis.

6 — Exceptuam-se do número anterior deste artigo as acções inerentes à manutenção do uso actual do solo e à abertura de arruamentos por iniciativa municipal.

SECÇÃO VII

Áreas verdes de enquadramento

Artigo 41.º

Subcategorias

As áreas verdes de enquadramento compreendem:

- a) Áreas verdes privadas de interesse patrimonial;
- b) Áreas verdes de compartimentação.

Artigo 42.º

Áreas verdes privadas de interesse patrimonial

Nesta subcategoria incluem-se as áreas verdes privadas de interesse patrimonial delimitadas na planta de síntese e ficam sujeitas ao seguinte regime:

- a) As árvores ou maciços arbóreos, incluindo as características físicas dos solos respectivos, não podem ser destruídos ou alterados sem autorização da Câmara Municipal;
- b) Não são permitidas alterações da topografia local sem autorização da Câmara Municipal;
- c) Serão arrolados e fotografados pelos serviços municipais competentes os espécimes vegetais relevantes;
- d) A afectação das áreas não poderá ser alterada no caso de destruição dos espécimes vegetais relevantes, ainda que involuntária;
- e) A conservação dos espaços verdes privados é da responsabilidade dos respectivos proprietários ou usufrutuários, em termos análogos aos estabelecidos para a conservação de edifícios.

Artigo 43.º

Áreas verdes de compartimentação

1 — Nesta subcategoria incluem-se as áreas verdes com primordial valor na composição e compartimentação paisagística e na valorização do ambiente urbano.

2 — Sem prejuízo dos usos e ocupação actuais e da legislação geral aplicável, estabelecem-se para estas áreas as seguintes disposições:

- a) É proibida a descarga de entulho e a instalação de parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- b) São interditas a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.

3 — Exceptuam-se da alínea *b)* do número anterior deste artigo as obras inerentes a:

- a) Infra-estruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, electricidade, telefones, gás e rodovias;

- b) Projectos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
- c) Recuperação e remodelação dos edifícios existentes;
- d) Construções com fins de uso de interesse público ou de apoio às actividades nelas processadas, desde que o índice de utilização não seja superior a 0,2, a área de solo impermeabilizada seja igual ou inferior a 0,1 e a cêrcea não ultrapasse os dois pisos ou 7 m.

SECÇÃO VIII

Áreas verdes de protecção

Artigo 44.º

Caracterização e regime

1 — Nestas áreas pretende-se proteger a estabilidade biofísica, nomeadamente as encostas declivosas, os solos agrícolas e as linhas de água, os valores paisagísticos e as infra-estruturas, devendo proceder-se à manutenção do uso e ocupação actual.

2 — Sem prejuízo da legislação geral aplicável, nomeadamente do regime da RAN, REN e outras servidões, estabelecem-se para estas áreas as seguintes disposições:

- a) É interdito o loteamento urbano ou novas construções, excepto as inerentes a recuperação e remodelação dos edifícios existentes e ainda à ampliação dos mesmos desde que a área de pavimentos cobertos correspondente a essa ampliação não ultrapasse 50% da área de pavimentos cobertos existentes;
- b) É proibida a descarga de entulho e a instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- c) São interditas a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.

3 — Exceptuam-se do número anterior deste artigo as obras inerentes a:

- a) Infra-estruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, electricidade, telefones, gás e rodovias;
- b) Projectos de valorização ambiental ou paisagística a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal.

SECÇÃO IX

Áreas de equipamentos

Artigo 45.º

Classificação

As áreas de equipamentos destinam-se exclusiva ou predominantemente a instalação de equipamento de interesse e utilização colectivos, encontrando-se estabelecidos nas NPL de acordo com a seguinte classificação:

- a) Existente;
- b) Previsto ou proposto.

Artigo 46.º

Ampliação e reconstrução nas áreas de equipamento existente

Permitem-se obras de ampliação e reconstrução nas áreas de equipamento existente, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos ou ao disposto em plano de pormenor em vigor, desde que:

- a) Seja garantida a correcta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada;
- c) O índice de utilização resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,3.

Artigo 47.º

Equipamento previsto ou proposto

1 — As áreas de equipamento previsto ou proposto deverão ser alvo de projecto específico e garantirão:

- a) O enquadramento urbano e paisagístico do conjunto;
- b) Áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido;
- c) Um índice de utilização não superior a 1.

2 — Enquanto não forem elaborados os projectos referidos no número anterior, nestas áreas e sem prejuízo do uso actual não são permitidas acções que comprometam a sua futura afectação, nomeadamente:

- a) A execução de quaisquer construções;
- b) Alterações à topografia do terreno;
- c) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- d) Derrube de árvores;
- e) Descarga de lixo e entulho.

3 — Nas áreas de equipamento correspondentes ao futuro hospital e ao actual recinto da feira, confinante por poente com a Avenida do Visconde Guedes Teixeira, admitem-se os usos residenciais e comerciais desde que compatíveis com os equipamentos a instalar nessas áreas e não ocupem uma área superior a 30% da afectada à categoria de espaço em que se inserem.

4 — Nas áreas de equipamento destinadas a parques de estacionamento, admite-se a coexistência do uso comercial, no máximo de 50 m² de comércio por cada 500 m² de área de parque de estacionamento.

SECÇÃO X

Áreas de serviços e de armazenagem

Artigo 48.º

Usos e actividades

1 — As áreas de serviços e de armazenagem destinam-se predominantemente a instalações comerciais, de armazenagem, oficinas de automóveis e serviços complementares destas actividades, desde que não criem condições de incompatibilidade e estejam integradas nas condições de edificabilidade exigidas para o local.

2 — Nestas áreas admite-se ainda a instalação de indústrias desde que respeitem as condições estabelecidas no artigo 17.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 19.º, no artigo 20.º, no artigo 23.º e nos n.ºs 1 e 3 do artigo 31.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Cedências

Artigo 49.º

Regime de cedências

1 — Nos processos de loteamento, serão cedidos obrigatoriamente à Câmara Municipal os espaços destinados a equipamentos de utilização colectiva, áreas verdes e de utilização colectiva, arruamentos e estacionamentos, dimensionados de acordo com os parâmetros seguintes:

- a) Para equipamentos de utilização colectiva:
 - 40 m²/fogo;
 - 0,2 m²/m² da área bruta de comércio;
 - 0,2 m²/m² da área bruta de serviços;
- b) Para espaços verdes e de utilização colectiva:
 - 30 m²/fogo;
 - 0,2 m²/m² da área bruta de comércio;
 - 0,2 m²/m² da área bruta de serviços;

c) Para arruamentos:

Os previstos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;

d) Para estacionamento público:

Os estabelecidos no artigo 19.º

2 — Num dado processo de loteamento e quando a Câmara Municipal entenda como não necessária a disponibilização de área no terreno a abranger por loteamento para os fins definidos nas alíneas a), b) e d) do número anterior, não haverá lugar a essa cedência, ficando o proprietário obrigado a pagar ao município uma compensação em numerário ou espécie nas condições estipuladas em regulamento municipal.

3 — Quando a compensação for paga em espécie através da cedência de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município.

4 — As áreas devidas nos termos da alínea b) do n.º 1 deste artigo serão sempre executadas pelo promotor do loteamento e decorrem da solução urbanística adoptada.

5 — Nas operações de loteamento com 350 ou mais fogos, as áreas de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva incluirão, obrigatoriamente, um polidesportivo pavimentado com área de construção mínima de 1200 m².

6 — Pelo menos 60% da área cedida para espaços verdes e de utilização colectiva constituirão uma parcela única.

7 — Os loteamentos resultantes de planos de pormenor ficarão isentos do estipulado no presente artigo, desde que esses planos tenham dado cumprimento ao exposto no mesmo artigo.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 50.º

Alterações à legislação e omissões

1 — Quando a legislação em vigor mencionada nas presentes normas provisórias for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito, caso se trate de revogação.

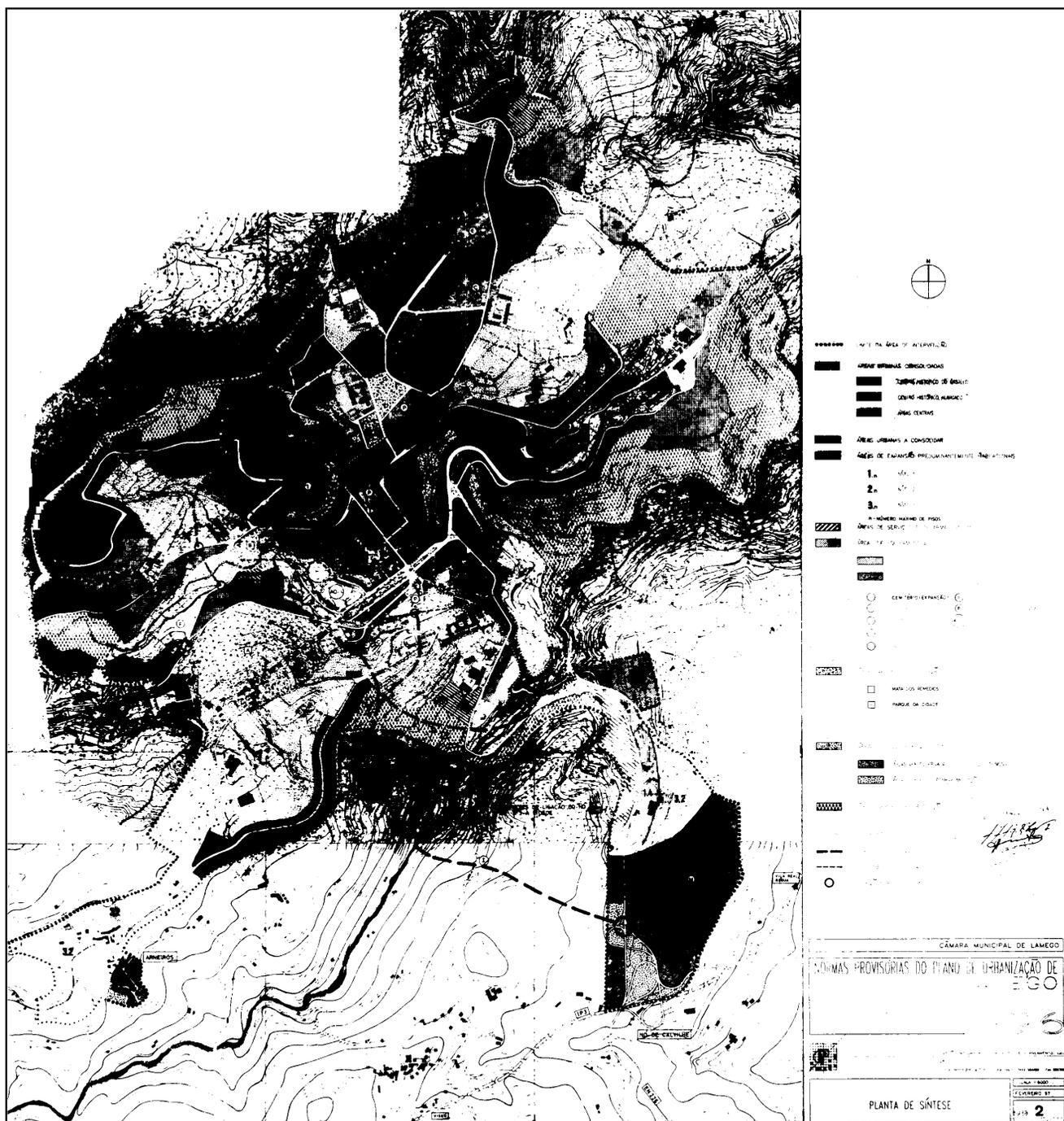
2 — A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 51.º

Alterações e acertos de categorias de espaços

A transposição de qualquer parcela do território para uma classe ou categoria distinta daquela que lhe está consignada nos termos das NPL só poderá realizar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Planos de urbanização ou planos de pormenor, desde que ratificados superiormente, nos termos da lei;
- b) Ajustamentos de pormenor por razões de cadastro da propriedade, sem prejuízo da RAN e REN, não podendo a área a integrar ser superior a 5% da área da propriedade a que respeita e que já esteja incluída na classe ou categoria de espaços em causa.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 27/98

A Assembleia Municipal de Vouzela aprovou, em 30 de Abril de 1997, o Plano de Pormenor da Rachada-Paços de Vilharigues, no município de Vouzela.

Foi verificada a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O município de Vouzela dispõe de Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/94, de 21 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 138, de 17 de Junho de 1994.

Uma vez que o Plano de Pormenor da Rachada-Paços de Vilharigues introduz alterações àquele Plano Director Municipal, em virtude de prever uma ocupação

urbana em espaços actualmente perspectivados como área agrícola complementar e espaço florestal arborizado, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 16.º, n.º 1, alínea *d*), do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

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

Ratificar o Plano de Pormenor da Rachada-Paços de Vilharigues, no município de Vouzela, cujo Regula-