

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/96

A Assembleia Municipal de Terras de Bouro aprovou, em 2 de Dezembro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Terras de Bouro foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da Administração que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade do Plano Director Municipal de Terras de Bouro com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Da parte final do n.º 1 do artigo 2.º, que, ao estabelecer a prevalência do Plano Director Municipal sobre os Planos de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês e da Albufeira da Caniçada, viola o Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho;

Do n.º 7 do artigo 40.º, das alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 45.º, dado que carecem de base legal.

Deve, ainda, ser referido que as «condições particulares de inviabilização» constantes do artigo 7.º se devem reconduzir aos fundamentos de indeferimento que constam da lei, designadamente dos artigos 13.º e 22.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro.

Por outro lado, o disposto no n.º 3 do artigo 8.º configura uma alteração às regras do Plano Director Municipal, pelo que apenas pode ser aplicado se precedido da referida alteração, a processar nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa, também, salientar que as «condições particulares de alteração do uso» previstas no artigo 9.º não podem alterar as regras relativas a cada uma das classes de espaço do Plano Director Municipal em que as construções se vão inserir.

Deve também esclarecer-se que o disposto no artigo 11.º, no que se refere ao licenciamento de obras particulares, apenas pode ser aplicado nas situações previstas nos n.ºs 4 e 5 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 20 de Outubro.

Cumpra ainda mencionar que a figura de «estudo prévio» referida nos n.ºs 4 do artigo 29.º e 5 do artigo 43.º não tem qualquer existência legal, pelo que a referência deverá reconduzir-se apenas a planos de pormenor e de urbanização.

Deve, ainda, ser referido que o plano de pormenor mencionado no n.º 2 do artigo 29.º, bem como o plano de pormenor referido no artigo 28.º, carecem de rati-

ficação, dado que, como não se estabelecem quaisquer parâmetros urbanísticos no Regulamento do Plano Director Municipal para a sua elaboração, não é possível verificar da conformidade daqueles planos com as regras deste.

Do mesmo modo, o plano de pormenor referido no n.º 4 do artigo 29.º estará sujeito a ratificação se proceder à alteração das regras constantes do n.º 5 do mesmo artigo.

A articulação das normas do Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês com as normas do Plano Director Municipal deve ser feita nos termos da lei, designadamente do Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho.

Saliente-se, também, que o disposto no n.º 6 do artigo 41.º só se pode efectuar mediante plano de pormenor ou plano de urbanização, sujeitos a ratificação, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

De referir, por último, que o disposto nos n.ºs 2 do artigo 27.º, 4 do artigo 41.º, 5 do artigo 42.º e 3 do artigo 43.º não pode revestir carácter imperativo, dado que, nos termos da lei, a apresentação de um pedido de informação prévia ou de viabilidade é uma mera faculdade dos requerentes.

Na aplicação prática do Plano há, ainda, a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Para além das servidões e restrições constantes da planta de condicionantes, devem ainda ser cumpridas as restrições decorrentes da ligação hertziana Bornes-Mogadouro, instituída pelo despacho conjunto dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações de 20 de Janeiro de 1993.

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

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Terras de Bouro.

2 — Excluir de ratificação a expressão «e prevalece face ao disposto nos Planos de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (PNPG) e da Albufeira da Caniçada» constante da parte final do n.º 1 do artigo 2.º, o n.º 7 do artigo 40.º, as alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 45.º do Regulamento.

Presidência do Conselho de Ministros, 28 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

Para efeito de uso do solo, suas alterações e licenciamento de quaisquer obras de construção civil, novas construções, ampliações, alterações, reparações, demolições, parcelamento de propriedades e obras de urbanização, o território do concelho de Terras de Bouro será regido por este Regulamento, o qual faz parte do Plano Director Municipal de Terras de Bouro e é indissociável das respectivas carta

de ordenamento e carta actualizada de condicionantes, na escala de 1:10 000.

Artigo 2.º

Hierarquia e omissões

1 — O disposto no presente Regulamento aplica-se nos casos de falta, omissão ou menor condicionamento da legislação em vigor e prevalece face ao disposto nos Planos de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês e da Albufeira da Caniçada.

2 — Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na legislação em vigor.

Artigo 3.º

Vigência e revisão

Este Regulamento entra em vigor à data da sua publicação no *Diário da República* e a sua vigência e revisão regular-se-ão pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 4.º

Composição

O Plano Director Municipal de Terras de Bouro é composto pelos seguintes elementos:

I — Elementos fundamentais:

- a) Carta de ordenamento, na escala de 1:10 000;
- b) Carta actualizada de condicionantes, na escala de 1:10 000;
- c) Regulamento do Plano Director Municipal;

II — Elementos complementares:

- a) Relatório do Plano;
- b) Carta de enquadramento, na escala de 1:250 000;

III — Elementos anexos:

- a) Carta da situação existente, na escala de 1:25 000;
- b) Cartas dos espaços da Reserva Ecológica Nacional (REN), nas escalas de 1:10 000 e 1:25 000, com memória explicativa;
- c) Carta dos espaços florestais, na escala de 1:25 000, com memória explicativa;
- d) Carta do património arqueológico e construído, na escala de 1:25 000;
- e) Carta do sistema viário na escala de 1:25 000, com memória explicativa;
- f) Carta de infra-estruturas — saneamento; abastecimento de água; rede eléctrica e lixos, na escala de 1:25 000;
- g) Carta dos equipamentos sociais, na escala de 1:25 000;
- h) Cartografia de apoio ao estudo dos assentamentos humanos, na escala de 1:25 000;
- i) Fichas por lugares;
- j) Estudos de caracterização e diagnóstico.

Artigo 5.º

Estrutura

O território do concelho de Terras de Bouro distribui-se de acordo com as seguintes classes de uso do solo, cuja definição, caracterização e uso se descreve sucessivamente:

a) Espaços urbanos e urbanizáveis:

- Aglomerados urbanos;
- Aglomerados rurais;
- Aglomerados rurais de construção condicionada;
- Aglomerados de interesse patrimonial;

b) Espaços industriais/armazenagem;

c) Espaços para fins turísticos;

d) Espaços agrícolas:

- Áreas agrícolas prioritárias;
- Áreas agro-florestais;

e) Espaços florestais:

- Áreas florestais não condicionadas pela REN;
- Áreas florestais de protecção sujeitas ao regime da REN;

f) Espaços naturais culturais:

- Áreas agro-florestais de interesse cénico e paisagístico;
- Áreas de protecção dos recursos naturais;

Áreas de ambiente natural [Parque Nacional da Peneda-Gerês (PNPG)];

Vias panorâmicas;

Áreas de interesse patrimonial arqueológico-cultural.

CAPÍTULO II

Parâmetros gerais de ordenamento

Artigo 6.º

Âmbito

As disposições do presente capítulo são aplicáveis à generalidade do território concelhio, independentemente das diferentes categorias de unidade de ordenamento nele consideradas.

Artigo 7.º

Condições particulares de inviabilização

A Câmara Municipal pode não autorizar a ocupação de terrenos quando as condições particulares de configuração, da topografia, revestimento vegetal relevante, natureza geológica ou hidrológica e da exposição solar e eólica sejam susceptíveis de gerar situações urbanísticas ou técnicas deficientes ou lesivas da qualidade ambiental.

Artigo 8.º

Condições particulares de viabilização

1 — Consideram-se condições particulares de viabilização os casos pontuais de carência habitacional grave, documentados mediante:

- a) Uma vistoria técnica para levantamento das condições de habitação existentes, com avaliação das suas possibilidades de reabilitação;
- b) Inquérito sócio-económico;
- c) Comprovação da inexistência de alternativa de localização.

2 — Nestes casos, ponderadas as situações, poderá o município viabilizar realojamentos em espaços urbanos e urbanizáveis e também em áreas agro-florestais.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, a Câmara Municipal poderá excepcionar os seguintes parâmetros urbanísticos: área mínima do lote, afastamentos da construção aos limites do lote e percentagem máxima da área coberta do lote.

Artigo 9.º

Condições particulares de alteração do uso

1 — Em parcelas de terreno constituídas, o município, apoiado nos critérios urbanísticos e intenções do Plano Director Municipal de Terras de Bouro caso a caso, pode ponderar a instalação de:

- a) Uma habitação unifamiliar, desde que a parcela em causa possua a área mínima de 3500 m², contribua para a salvaguarda e ou fomento do património florestal, viabilize economicamente uma exploração agrícola e disponha de acesso a partir de caminho público existente;
- b) Construções de apoio directo às actividades agrícolas do prédio em que se localizam, desde que a sua altura total, incluindo a cobertura, não ultrapasse os 4,5 m e a sua área coberta não exceda 100 m²;
- c) Equipamentos e edificações de interesse ou promoção municipal para resolução de carências colectivas;
- d) Instalações agro-pecuárias ou agro-industriais não enquadáveis em áreas industriais ou nos aglomerados, desde que, demonstrado o seu interesse para o concelho, não contrariem as intenções do Plano Director Municipal de Terras de Bouro e sejam tecnicamente justificáveis.

2 — Em todos os casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal condicionará o licenciamento e a ocupação às medidas de protecção da paisagem e do carácter da envolvente, com vista a uma criteriosa integração da construção.

Artigo 10.º

Infra-estrutura viária e direitos de construção

A abertura de novas vias ou a correcção das existentes não são constitutivas de direitos de construção.

Artigo 11.º

Infra-estruturas, encargos de execução e sua manutenção

A execução e manutenção de infra-estruturas próprias, necessárias à construção, compete aos interessados.

Artigo 12.º

Margem de acerto e rectificação

1 — Durante a vigência do presente Plano Director Municipal admite-se, por razões de cadastro de propriedade, o acerto pontual das áreas dos espaços urbanos e urbanizáveis, espaços para fins turísticos e espaços industriais/armazenagem, desde que a área a acertar não seja superior à área da parte da propriedade já contida nesse espaço.

2 — No caso de coincidência com solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN), outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, deverá ser accionado o respectivo processo de autorização.

Artigo 13.º

Conservação e fomento do revestimento florestal

1 — Em todo o lote, a arborização existente será mantida, quando a sua densidade e qualidade o justifique, devendo, no caso de áreas degradadas, ser fomentada a plantação de espécies florestais autóctones.

2 — Exceptua-se do disposto do número anterior:

- a) A área de implantação do edifício;
- b) Um espaço de 5 m envolvendo o perímetro da construção.

3 — Deverá o município alterar os alinhamentos e afastamentos de qualquer nova construção, sempre que o espírito deste artigo o justifique.

Artigo 14.º

Património cultural edificado e arqueológico

A protecção do património cultural edificado e arqueológico é assegurada pela legislação em vigor.

Artigo 15.º

Estacionamento

A cada construção corresponderá, dentro do lote que ocupa, o estacionamento suficiente para responder às necessidades próprias e de acordo com os índices definidos neste Regulamento e na demais legislação em vigor.

Artigo 16.º

Altura e alinhamento dos edifícios

Caso não existam planos de pormenor ou outras normas urbanísticas neste Regulamento para áreas específicas, os alinhamentos e cêrceas dos novos edifícios ou remodelações ficam limitados pelas características dos edifícios vizinhos ou envolventes, devendo sempre atender-se à possibilidade de estabelecer os alinhamentos de fachadas e cêrceas em consonância com o alinhamento e cêrcea dominante no conjunto, existente ou previsto, em que se insere.

Artigo 17.º

Infra-estruturas sanitárias

1 — Entende-se como solução correcta para a concretização de uma infra-estrutura de hidráulica sanitária aquela que assegure a não contaminação geológica, hidrológica ou aérea do terreno do requerente ou de terceiros.

2 — A não satisfação dos objectivos referidos no n.º 1 acarretará a inviabilização da pretensão, não podendo o requerente, em nenhum caso, invocar o argumento da impraticabilidade económica ou da dificuldade técnica dessa solução como justificação para a sua não concretização, desde que a solução preconizada tenha sido referida como condicionante de todo o projecto.

3 — Nos casos de construções em prédios autónomos e em loteamentos com capacidade construtiva até quatro fogos, ou seu equivalente em área construída, poderá a Câmara Municipal, na ausência de rede pública, autorizar a adopção de soluções individuais para

a resolução das infra-estruturas de hidráulica sanitária, devendo essas instalações ser passíveis de futura ligação à referida rede pública.

Artigo 18.º

Condições de incompatibilidade ambiental

A Câmara Municipal inviabilizará qualquer actividade ou novas instalações sempre que se verifiquem condições de incompatibilidade, nomeadamente ruídos, maus cheiros, fumos, vibrações, resíduos poluentes, agravamento das condições de salubridade e riscos de toxicidade, explosão ou incêndio.

Artigo 19.º

Definições

1 — Plano de fachada — é a linha que dá apoio em maior percentagem à fachada isolada de um edifício, sendo os afastamentos e alinhamentos considerados a partir dela.

2 — Cota de soleira — é a altura máxima a que fica a laje do piso que contém o acesso principal do edifício, medida relativamente à via que o serve, sendo o seu valor máximo de 0,5 m.

3 — Cêrcea — é o número de pisos acima da cota de soleira.

4 — Altura do edifício — é medida a partir da cota média da sua implantação no terreno até à platibanda que enforma a laje de cobertura.

5 — Altura total do edifício — é medida a partir da cota média da sua implantação no terreno até ao ponto mais alto da construção.

6 — Área coberta — é a área definida pela linha exterior de intercepção das paredes exteriores da construção com o terreno onde se implanta.

7 — Área bruta da construção — é o somatório da área de todos os pisos construídos, incluindo as varandas.

8 — Índice de impermeabilização do lote — é a razão entre o somatório da área coberta de todas as construções, espaços exteriores revestidos com materiais impermeabilizantes e a área do lote.

9 — Percentagem de área coberta de um lote — é a razão entre o somatório das áreas cobertas de cada uma das construções no lote e a área deste.

Artigo 20.º

Loteamentos

1 — Nos termos da legislação em vigor, as acções de loteamento só serão possíveis de implementar em espaços urbanos e urbanizáveis e nos espaços industriais/armazenagem.

2 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis serão de admitir loteamentos de múltiplos usos, exceptuando os de actividade industrial/armazenagem.

3 — Nos aglomerados rurais de construção condicionada serão apenas admitidos loteamentos destinados à habitação unifamiliar.

4 — Nos aglomerados de interesse patrimonial não serão permitidos loteamentos para qualquer uso antes da elaboração de um estudo prévio que abranja todo o aglomerado.

5 — O regime de cedências processar-se-á ao abrigo da legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Espacos urbanos e urbanizáveis

Artigo 21.º

Âmbito

Estão incluídas neste artigo as áreas delimitadas na carta de ordenamento do Plano Director Municipal de Terras de Bouro que constituem os aglomerados urbanos, aglomerados rurais, aglomerados rurais de construção condicionada e aglomerados de interesse patrimonial.

SECÇÃO I

Aglomerados urbanos

Artigo 22.º

Caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Os aglomerados urbanos destinam-se à localização predominante de actividades residenciais, complementadas com outras, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços, turísticas

e industriais/armazenagem. As actividades complementares ficam condicionadas pelos parâmetros gerais e específicos definidos no presente Regulamento e na legislação em vigor.

2 — Correspondem aos aglomerados funcionalmente classificados de nível 1 e 2, a saber:

- a) Nível 1 — vila de Terras de Bouro, englobando os lugares de Quintela, Pesqueiras e Portela;
- b) Nível 2:

Rio Caldo, englobando os lugares da Igreja, Paredes, Sá e Paço;

Vila das Termas do Gerês, englobando a vila e os lugares de Chã da Ermida e da Assureira.

3 — Em áreas residenciais novas ou de colmatação, sempre que a configuração do lote ou parcela constituída o permita e sem prejuízo da legislação em vigor, o afastamento lateral mínimo do edifício aos limites do lote ou parcela é de 3 m e o afastamento posterior nunca poderá ser inferior a 5 m.

4 — Em relação à forma de agregação de edifícios em banda, a sua frente, no conjunto dos edifícios que a compõem, não pode, em nenhum caso, ultrapassar os 36 m.

5 — Estabelece-se como percentagem máxima de área coberta 50 % da área do lote, salvo em situações das quais resulte a inviabilização de qualquer construção.

6 — É estabelecida a cêrcea máxima de três pisos, mas a Câmara Municipal, em casos excepcionais devidamente fundamentados face à sua envolvente e adequada integração no núcleo urbano onde se inserem, poderá vir a autorizar cêrceas até ao limite máximo de cinco pisos.

7 — Nas duas situações descritas no n.º 6, a altura total do edifício não poderá exceder, respectivamente, 13 m e 20 m.

8 — Nestas áreas, nos termos da lei, apenas são admitidas as actividades industriais das classes C e D.

9 — Nestas áreas não são admitidos armazéns e arrecadações autónomos.

10 — As áreas de arrecadação e armazenagem necessárias ao funcionamento das actividades complementares mencionadas no n.º 1 só serão admitidas desde que directamente ligadas àquelas actividades e quando não excedam 35 % da área bruta construída.

11 — Só são admitidas oficinas de reparação de automóveis, velocípedes e motorizadas em talhões libertos de outro uso e desde que garantam um afastamento mínimo de 5 m aos seus limites, a ser preenchido por uma cortina de verde permanente.

12 — Para efeitos do disposto no número anterior será exigida a implementação de um sistema eficaz de águas e esgotos, ficando o licenciamento da obra dependente da anexação ao projecto de licenciamento.

13 — São incompatíveis com a actividade residencial dominante as actividades complementares que:

- a) Dêem origem a ruídos, mau cheiro, fumos, vibrações, resíduos poluentes ou agravem as condições de salubridade e acarretem riscos de toxicidade, explosão e incêndio;
- b) Perturbem o trânsito ou o estacionamento público.

14 — As operações de carga e descarga serão sempre efectuadas dentro dos lotes.

15 — Sempre que estejam em causa valores paisagísticos, poderá a Câmara Municipal impor limitações à altura total das construções, nomeadamente no caso de construções marginais às vias estruturantes e panorâmicas.

16 — Em edifícios com a fachada marginante à via pública não é admitido qualquer corpo balanceado relativamente ao plano de fachada, com excepção de varandas, palas e ornamentos, sendo estes balanços determinados, caso a caso, pelos serviços técnicos do município, tendo em atenção a sua integração harmónica e funcional na envolvente.

17 — A área de anexos não pode exceder 15 % da área do lote ou parcela, num total máximo de 60 m² por fogo.

18 — Nos casos de habitação multifamiliar, quando a percentagem de 15 % da área do lote não for suficiente para a instalação de garagens calculadas na base de um lugar auto por fogo e não podendo estas ficar integradas no edifício principal, a Câmara Municipal autorizará o aumento daquele valor percentual de ocupação referido de início.

19 — Os anexos, em logradouros de lotes de habitação, só poderão ter um piso, o seu pé-direito não pode exceder 2,4 m e a cobertura não deverá ser acessível.

20 — As vedações dos lotes ou parcelas terão altura máxima de 1 m podendo subir até 1,5 m, com uma sebe viva, grade de madeira ou rede metálica.

SECÇÃO II

Aglomerados rurais

Artigo 23.º

Caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Os aglomerados rurais destinam-se à localização predominante de actividades residenciais complementadas com outras, nomeadamente comerciais, de equipamento, de serviços, turísticas e industriais/armazenagem. As actividades complementares ficam condicionadas pelos parâmetros gerais e específicos definidos no presente Regulamento e na legislação em vigor.

2 — Correspondem aos aglomerados funcionalmente classificados de nível 3 e 4, a saber:

a) Nível 3:

Lugar de Covide;
Lugar de Passos/Souto;
Lugar da Carvalheira;
Lugar de Valdozende;
Lugar de Chamoim/Sequeirós;
Lugar de Cibões;
Lugar de Campo de Abades;

b) Nível 4:

Lugar do Assento/Ribeira;
Lugar do Assento/Balança;
Lugar da Igreja/Chorense;
Lugar de Moimenta Velha;
Lugar do Outeiro/Vilar;
Lugar da Igreja, Antas e Mesquita/Gondoriz;
Lugar de Brufe;
Lugar de Admeus/Vilar da Veiga;
Lugar da Ermida/Vilar da Veiga.

3 — As tipologias, formas de agregação e volumetrias serão as que caracterizam e dominam na envolvente, ficando ainda condicionada a utilização de materiais de construção ao uso:

- a) Da madeira na caixilharia dos vãos exteriores;
- b) Da pedra e do reboco nos paramentos exteriores e nos muros de vedação;
- c) Da telha cerâmica de aba e canudo e de cor vermelha nas coberturas.

As cores a utilizar no exterior serão no máximo de duas — uma para paramentos e paredes e outra para a caixilharia.

4 — Nestas áreas a dimensão mínima dos lotes ou parcelas será de 750 m².

5 — A percentagem de área coberta do lote não pode exceder os 20 %, até ao limite máximo de 300 m².

6 — É estabelecida a cêrcea máxima de dois pisos, mas a Câmara Municipal, em casos excepcionais devidamente fundamentados face à sua envolvente e adequada integração no núcleo urbano onde se inserem, poderá vir a autorizar cêrceas até ao limite máximo de três pisos.

7 — A altura total do edifício não pode exceder os 11,5 m.

8 — Nestes espaços poderá a Câmara Municipal proibir a utilização de técnicas agrícolas e espécies vegetais exóticas que alterem o ambiente rural dominante.

9 — A Câmara Municipal poderá inviabilizar quaisquer actividades ou novas instalações, sempre que tal se justifique por condições de incompatibilidade no que concerne a ruídos, mau cheiro, fumos, vibrações, resíduos poluentes, agravamento das condições de salubridade e riscos de toxicidade, explosão e incêndio.

10 — Só são admitidas oficinas de reparação de automóveis, velocípedes e motorizadas em talhões libertos de outro uso e desde que garantam um afastamento mínimo de 5 m aos seus limites, preenchido por uma cortina de verde permanente.

11 — Para efeito do disposto no número anterior, será exigida a implementação de um sistema eficaz de águas e esgotos, ficando o licenciamento da obra dependente da anexação ao projecto de licenciamento de um projecto específico e detalhado de tratamento e destino de efluentes e resíduos, a ser aprovado pela Câmara Municipal.

12 — Em edifícios com a fachada marginante à via pública não é admitido qualquer corpo balanceado relativamente ao plano de fachada, com excepção de varandas, palas e ornamentos, sendo estes balanços determinados, caso a caso, pelos serviços técnicos do município, tendo em atenção a sua integração harmónica e funcional na envolvente.

13 — Sempre que estejam em causa valores paisagísticos, a Câmara Municipal poderá impor limitações à altura total das construções,

nomeadamente no caso de construções marginais às vias estruturantes e panorâmicas.

14 — Em relação à forma de agregação de edifícios em banda, em nenhum caso a sua frente, no conjunto dos edifícios que a compõem, pode ultrapassar os 24 m.

15 — Sem prejuízo da legislação em vigor, o afastamento lateral mínimo do edifício aos limites do lote ou parcela é de 3 m e o afastamento posterior nunca poderá ser inferior a 10 m.

16 — A área de anexos não pode exceder 15 % da área do lote ou parcela, num total máximo de 60 m² por fogo.

17 — Os anexos em logradouros de lotes de habitação só poderão ter um piso, o seu pé-direito não pode exceder 2,4 m e a cobertura não deverá ser acessível.

18 — As vedações dos lotes ou parcelas terão altura máxima de 1 m, podendo subir até 1,5 m de altura com uma sebe viva, grade de madeira ou rede metálica.

SECÇÃO III

Aglomerados rurais de construção condicionada

Artigo 24.º

Caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Correspondem aos aglomerados funcionalmente classificados de nível 5, que constituem todos os restantes aglomerados do concelho.

2 — Os aglomerados rurais de construção condicionada destinam-se à localização predominante de actividades residenciais complementadas com outras, particularmente as de apoio à actividade agrícola, podendo ser permitidas outras actividades compatíveis, tais como o comércio de apoio e o turismo rural.

3 — Estes aglomerados caracterizam-se por uma malha urbana não consolidada e reduzido nível de infra-estruturas, sendo a tipologia dominante a de baixa densidade e a habitação unifamiliar quase sempre associada à utilização agrícola.

4 — As tipologias, formas de agregação e volumetrias serão as que caracterizam e dominam na envolvente, ficando ainda condicionada a utilização de materiais de construção ao uso:

- a) Da madeira na caixilharia dos vãos exteriores;
- b) Da pedra e do reboco nos paramentos exteriores e nos muros de vedação;
- c) Da telha cerâmica de aba e canudo e de cor vermelha nas coberturas.

As cores a utilizar no exterior serão no máximo de duas — uma para paramentos e paredes e outra para a caixilharia.

5 — Nestes espaços é proibida a utilização de técnicas agrícolas e espécies vegetais exóticas que alterem o ambiente rural dominante.

6 — Só são admitidas oficinas de reparação de automóveis, velocípedes e motorizadas em talhões libertos de outro uso e desde que garantam um afastamento mínimo de 7 m aos seus limites, a ser preenchido por uma cortina de verde permanente.

7 — Para efeitos do disposto no número anterior será exigida a implementação de um sistema eficaz de águas e esgotos, ficando o licenciamento da obra dependente da anexação ao projecto de licenciamento.

8 — A Câmara Municipal poderá inviabilizar quaisquer actividades ou novas instalações, sempre que tal se justifique por condições de incompatibilidade no que concerne a ruídos, mau cheiro, fumos, vibrações, resíduos poluentes, agravamento das condições de salubridade e riscos de toxicidade, explosão e incêndio.

9 — Nestas áreas a dimensão mínima dos lotes ou parcelas será de 750 m².

10 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, o afastamento lateral mínimo do edifício aos limites do lote ou parcela é de 3 m, enquanto o afastamento posterior nunca poderá ser inferior a 10 m.

11 — A percentagem de área coberta do lote não pode exceder os 20 % até ao limite máximo de 250 m².

12 — É estabelecida a cêrcea máxima de dois pisos, mas a Câmara Municipal, em casos excepcionais devidamente fundamentados face à sua envolvente e adequada integração no núcleo urbano onde se inserem, poderá vir a autorizar cêrceas até ao limite máximo de três pisos.

13 — A altura total do edifício não pode exceder os 11,5 m.

14 — Em edifícios com a fachada marginante à via pública não é admitido qualquer corpo balanceado relativamente ao plano de fachada, com excepção de varandas, palas e ornamentos, sendo estes balanços determinados, caso a caso, pelos serviços técnicos do município, tendo em atenção a sua integração harmónica e funcional na envolvente.

15 — Sempre que estejam em causa valores paisagísticos, poderá a Câmara Municipal impor limitações à altura total das construções, nomeadamente no caso de construções marginais às vias estruturantes e panorâmicas.

16 — Em relação à forma de agregação de edifícios em banda, em nenhum caso a sua frente, no conjunto dos edifícios, pode ultrapassar os 24 m.

17 — As vedações dos lotes ou parcelas terão altura máxima de 1 m, podendo, subir até 1,5 m de altura com uma sebe viva, grade de madeira ou rede metálica.

18 — A área de anexos não pode exceder 15 % da área do lote ou parcela, num total máximo de 60 m² por fogo.

19 — Os anexos em logradouros de lotes de habitação só poderão ter um piso, o seu pé-direito não pode exceder 2,4 m e a cobertura não deverá ser acessível.

SECÇÃO IV

Aglomerados de interesse patrimonial

Artigo 25.º

Caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Os aglomerados de interesse patrimonial enquadram-se em qualquer dos níveis funcionais já referidos e são individualizados por constituírem um todo harmónico de interesse patrimonial construído que, em termos de arquitectura popular, se impõe preservar.

2 — Correspondem aos seguintes aglomerados:

Nível 3 — Campo de Abades, na freguesia do Monte;

Nível 4 — Brufe;

Nível 5 — Seara, na freguesia do Monte; Cutelo e Cortinhas, na freguesia de Brufe; Levada e, na freguesia da Ribeira, os lugares de Chemedião, Cogide e Santa Cruz.

3 — Nestes aglomerados, toda e qualquer intervenção fica condicionada à legislação em vigor no que se refere à protecção do património cultural edificado, aplicando-se, na sua falta, as normas do presente Regulamento para os espaços classificados como aglomerados rurais.

4 — Os parâmetros urbanísticos a aplicar correspondem aos estabelecidos para os lugares de nível 5, remetendo-se para o artigo 24.º o seu enunciado.

CAPÍTULO IV

Espaços industriais/armazenagem

Artigo 26.º

Âmbito/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Estão incluídas nesta classe as áreas delimitadas na carta de ordenamento do Plano Director Municipal de Terras de Bouro e que constituem os espaços de uso industrial/armazenagem, para efeito do disposto na legislação que regulamenta o exercício da actividade industrial.

2 — Findo o prazo de vigência do Plano Director Municipal ou quando o município deliberar a sua revisão global ou parcial, caso as áreas de uso industrial/armazenagem não tenham sido alvo de qualquer acção no âmbito do artigo 1.º deste Regulamento, poderão os seus limites, classificação e uso ser alterados, não sendo, nestas circunstâncias, invocável a actual classificação para a constituição de direitos construtivos sobre as mesmas.

3 — O licenciamento de unidades industriais e de armazenagem será regido pela legislação vigente e pelas disposições deste Regulamento.

4 — Nestes espaços a área mínima do lote ou parcela é de 1500 m².

5 — Os índices máximos de ocupação do solo são os seguintes:

- a) Área coberta — 50 % da área do lote;
- b) Área bruta total — 60 % da área do lote;
- c) Altura total do edifício — 8 m;
- d) Índice de impermeabilização do lote — 70 % da área do lote.

6 — No caso especial de lotes destinados a actividade de armazenagem a descoberto os índices máximos de ocupação do solo são os seguintes:

- a) Área coberta — 10 % da área do lote;
- b) Altura total do edifício — 8 m;
- c) Índice de impermeabilização do lote — 70 % da área do lote.

7 — Caso haja lugar a ampliação de instalações existentes, sob a forma de construção independente ou não, qualquer que seja o seu uso, desde que complementar da laboração, continuará a ser exigível o cumprimento dos índices urbanísticos referidos nos n.ºs 5 e 6 e os demais parâmetros ambientais previstos neste Regulamento, aos quais o município condicionará a intervenção.

8 — Serão sempre reservadas faixas de 3 m, em todo o perímetro do lote ou parcela, para plantação ou manutenção de espécies arbóreas e arbustivas de folhagem permanente.

9 — O licenciamento da construção de unidades industriais passíveis de ocasionarem qualquer tipo de contaminação geológica, hidrológica, aérea ou degradação visual será condicionado à resolução, pelo interessado, do tratamento ou eliminação dos produtos ou factores de contaminação ou degradação, quando se verificar a inexistência de sistemas criados pelo município para o efeito.

10 — A impraticabilidade económica ou a inconveniência técnica da resolução dos objectivos referidos no n.º 9 acarretará a inviabilização da pretensão.

CAPÍTULO V

Espaços para fins turísticos

Artigo 27.º

Âmbito/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Incluem-se nesta categoria as áreas de equipamentos turístico-recreativos e as áreas de equipamentos turísticos pontuais, tal como identificadas na carta de ordenamento e que são os seguintes:

a) Áreas de equipamentos turístico-recreativos:

Área de equipamentos turístico-recreativos de Covide;
Área de equipamentos turístico-recreativos de Valdozende;

Área de equipamentos turístico-recreativos do Campo do Gerês;

b) Equipamentos turísticos pontuais:

Área para unidade turística no Fojo-Pereiró-Vilar da Veiga;

Área para unidade turística na antiga serração, em Pereiró-Vilar da Veiga, na margem nascente da estrada nacional;

Área para unidade turística em Vilar da Veiga, em frente da Pensão Santo António, na margem nascente da estrada nacional;

Área para unidade turística em Rio Caldo, junto à albufeira, no braço do rio Freitas;

Área para unidade turística entre Quintão e Torre, junto à albufeira;

Área para unidade turística em frente ao lugar de Chamadouro, junto à albufeira;

Área para unidade turística imediatamente a seguir à ponte sobre o rio Gerês, na sua foz, no caminho de acesso à central da EDP.

2 — Em quaisquer das áreas referidas no número anterior, todas as acções, intervenções, ampliações, alterações de uso, destaques de parcelas e ainda alterações da cobertura vegetal e do relevo ficam dependentes da apresentação de um estudo prévio contendo informação que permita aos serviços técnicos da Câmara Municipal ajuizar e concluir sobre os seguintes pontos:

- Dimensionamento do empreendimento e programa inicial;
- Estudo do seu impacto sobre eixos viários e trânsito, com referência especial às áreas de estacionamento público e de serviço;
- Estudo de avaliação dos efeitos cénico e ambiental, este no que concerne às infra-estruturas de apoio;
- Elementos cotados e gráficos referindo a implantação do empreendimento dentro do lote ou parcela, volumetrias e alteração do relevo.

Artigo 28.º

Áreas de equipamentos turístico-recreativos de Covide e de Valdozende

1 — Nas áreas de equipamentos turístico-recreativos de Covide e de Valdozende, a Câmara Municipal fará anteceder a ocupação do espaço com um plano de pormenor.

2 — Até à entrada em vigor dos planos de pormenor referidos no número anterior mantêm-se os usos actuais do solo.

Artigo 29.º

Áreas de equipamentos turístico-recreativos do Campo do Gerês

1 — A área de equipamentos turístico-recreativos do Campo do Gerês engloba dois conjuntos:

- Conjunto turístico e cultural do Museu Etnográfico;
- Conjunto turístico e recreativo entre o Museu e o lugar de São João do Campo.

2 — A área referida na alínea a) integrará um complexo de edifícios e de espaços a implementar através de um plano de pormenor e que deve integrar, programaticamente, o complexo da Pousada da Juventude.

3 — Até à entrada em vigor dos estudos específicos referidos no número anterior, num espaço contido dentro de um círculo com o raio de 120 m centrado no edifício do Museu, não são permitidas quaisquer acções de alteração do actual uso ou ocupação do solo.

4 — Para a restante área cartografada, identificada na alínea b) e localizada ao longo da margem nascente da estrada nacional n.º 307, será realizado, em estudo prévio, um plano de pormenor a concretizar em acção concertada com o PNPG.

5 — Na área referida no n.º 4, até à entrada em vigor dos estudos específicos referidos no número anterior, vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos:

- A área mínima de um lote de intervenção é de 10 000 m²;
- A cêrcea máxima das construções é de dois pisos;
- A área coberta máxima é de 14 % da área do lote;
- A área coberta máxima do maior edifício não pode ultrapassar os 400 m², não devendo a sua área bruta de construção ser maior que 600 m²;
- O índice máximo de impermeabilização do solo é de 20 % da área do lote;
- Ao longo da estrada nacional será considerada uma faixa de coberto florestal de protecção, não edificável nem utilizável para estacionamento, com o valor mínimo de 10 m medido na profundidade em relação à estrada nacional;
- Os acessos ao empreendimento deverão ser curtos e individualizados, não sendo constitutivos de qualquer direito de construção marginal, devendo o estacionamento implantar-se dentro da área do lote;
- A arquitectura deverá ser integrada no espírito e uso das técnicas e materiais tradicionais na arquitectura popular da região;
- Assegure o tratamento rigoroso de resíduos, fumos, efluentes e a ausência de ruídos perturbadores;
- Fomente o coberto vegetal autóctone.

Artigo 30.º

Equipamentos turísticos pontuais

1 — Nas áreas de equipamentos turísticos pontuais os limites físicos da intervenção serão observados caso a caso e condicionados por um estudo prévio, a que se refere o n.º 2 do artigo 28.º, considerando a exigência de uma inserção visual harmónica na envolvente.

2 — No caso de coincidência com solos da RAN, outras servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, deverá ser accionado o respectivo processo de autorização.

CAPÍTULO VI

Espaços agrícolas

Artigo 31.º

Âmbito

Estão incluídas nesta categoria as áreas delimitadas na carta de ordenamento do Plano Director Municipal de Terras de Bouro que constituem:

- As áreas agrícolas prioritárias vinculadas à RAN;
- As áreas agro-florestais.

SECÇÃO I

Áreas agrícolas prioritárias

Artigo 32.º

Caracterização/uso dominante/regime

As áreas agrícolas prioritárias constituem a RAN e o seu uso e regime aplica-se a legislação em vigor.

SECÇÃO II

Áreas agro-florestais

Artigo 33.º

Definição/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — As áreas agro-florestais definem-se como áreas de uso agrícola e florestal constituindo espaços agrícolas complementares.

2 — Estas áreas desempenham complementarmente funções de preservação do revestimento florestal existente, bem como de manutenção do carácter rural da paisagem.

3 — Nas áreas agro-florestais não será consentida qualquer acção que conduza a alterações do uso do solo, da sua configuração topográfica, do revestimento vegetal ou do tipo de agricultura para formas diferentes daquelas dominantes na paisagem, sem a apresentação prévia de um estudo de avaliação paisagística e ambiental.

4 — Nestas áreas apenas se admitem:

- Intervenções de pequena dimensão para fins de construção, desde que a área da parcela não seja inferior a 3500 m²;
- Destaques de parcelas, desde que a sua área seja igual ou superior a 3500 m² e que a parte restante respeite a unidade de cultura.

5 — Nestas áreas apenas se admitem as tipologias, formas de agregação e volumetrias características e dominantes no meio rural, ficando ainda os materiais de construção condicionados àqueles tradicionais na região:

- Madeira na caixilharia exterior;
- Pedra ou reboco nos muros e paramentos;
- Coberturas inclinadas em telha cerâmica vermelha de aba e canudo;
- Pinturas exteriores no máximo em duas cores, uma para os paramentos de alvenaria e outra para as caixilharias.

6 — A cércea para as construções não poderá exceder os dois pisos, ficando a altura total do edifício circunscrita a 9 m.

7 — O índice de impermeabilização não pode exceder 14 %, com o limite máximo de 400 m².

8 — Poderão excepcionar-se no número anterior os casos de instalações agrícolas de apoio sempre que a propriedade agrícola seja constituída por várias parcelas dispersas e esteja em causa a viabilidade da exploração.

CAPÍTULO VII

Espaços florestais

Artigo 34.º

Âmbito

Estão incluídas nestes espaços as áreas delimitadas na carta de ordenamento do Plano Director Municipal de Terras de Bouro integradas nos perímetros florestais identificados e outras submetidas ao regime florestal, sendo o seu uso regulado pela legislação em vigor, a saber:

- Perímetro florestal da Abadia;
- Áreas florestais integradas no PNPG.

SECÇÃO I

Áreas florestais não condicionadas pela REN

Artigo 35.º

Definição/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Estes espaços estão sujeitos ao regime florestal, sendo o seu uso regulado pela legislação em vigor.

2 — As áreas de risco de incêndio integradas nesta classe de espaço e identificadas na carta dos espaços florestais ficam sujeitas à elaboração de planos especiais, ao abrigo da legislação em vigor.

3 — A construção em solos integrados neste perímetro fica condicionada a estudos de enquadramento da envolvente, devidamente justificados, a fim de salvaguardar o equilíbrio paisagístico e ambiental, e restringe-se aos seguintes casos:

- Instalações directamente adstritas às explorações agro-florestais;
- Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
- Habitações unifamiliares;

d) Equipamentos públicos ou privados de interesse municipal, desde que devidamente justificados por estudos de enquadramento com a envolvente.

4 — Tipologicamente, só serão permitidas edificações com um piso e uma área coberta não superior a 200 m².

5 — Nas áreas integradas no PNPG, sujeitas ao regime florestal, as entidades competentes do Serviço Nacional de Parques, Reservas e Conservação da Natureza devem emitir parecer sobre quaisquer acções directas ou indirectas que sobre elas incidam.

6 — Nas áreas florestais integradas no PNPG estabelecem-se as seguintes medidas cautelares:

- Proibição da instalação de povoamentos florestais;
- Proibição de desmatção com cortes rasos;
- Forte condicionamento dos cortes de vegetação, sebes de compartimentação, bosquetes, flora autóctone e ou naturalizada;
- Forte condicionamento das intervenções nos perfis dos terrenos.

SECÇÃO II

Áreas florestais de protecção sujeitas ao regime da REN

Artigo 36.º

Definição/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Estes espaços estão sujeitos ao regime florestal, sendo o seu uso regulado pela legislação em vigor.

2 — As áreas de risco de incêndio integradas nesta classe de espaço e identificadas na carta dos espaços florestais ficam sujeitas à elaboração de planos especiais, ao abrigo da legislação em vigor.

3 — O uso dos solos, nestes espaços, fica condicionado ao regime vigente e normas legais aplicáveis aos espaços da REN.

CAPÍTULO VIII

Espaços naturais/culturais

Artigo 37.º

Definição/caracterização

Estão incluídas nesta categoria todas as áreas relevantes de interesse cénico e paisagístico que carecem de cuidados especiais de preservação, a saber:

- Áreas agro-florestais de interesse cénico e paisagístico;
- Áreas de protecção dos recursos naturais, vinculados à REN;
- Áreas de ambiente natural do PNPG;
- Vias panorâmicas;
- Áreas de interesse patrimonial arqueológico-cultural.

SECÇÃO I

Áreas agro-florestais de interesse cénico e paisagístico

Artigo 38.º

Definição/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — Nestas áreas nenhuma acção e intervenção pode ser executada sem o suporte de um estudo prévio que permita a avaliação do efeito cénico, numa óptica de minimizar o impacto visual resultante da implantação de infra-estruturas e de edifícios de serviços ou de lazer.

2 — Nestas áreas não serão admitidas intervenções de grande dimensão em área de construção, destaque de parcelas, alterações do uso do solo e da sua configuração topográfica ou revestimento vegetal, ficando qualquer modificação do tipo de agricultura para formas diferentes daquelas dominantes na envolvente dependente da apresentação do estudo prévio de impacto paisagístico devidamente documentado.

3 — A construção nestas áreas fica condicionada a estudos de enquadramento da envolvente, devidamente justificados, a fim de salvaguardar o equilíbrio paisagístico e ambiental que justificou a sua classificação e restringe-se aos seguintes casos:

- Instalações directamente adstritas às explorações agro-florestais;
- Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
- Habitações unifamiliares;

- d) Equipamentos públicos ou privados de interesse municipal, desde que devidamente justificados por estudos de enquadramento com a envolvente.

4 — Tipologicamente, só serão permitidas edificações com um piso e uma área coberta não superior a 200 m².

SECÇÃO II

Áreas de protecção dos recursos naturais

Artigo 39.º

Definição/caracterização/uso dominante

1 — Constituídas pelas zonas ribeirinhas, águas interiores e áreas de máxima infiltração, leitos dos cursos de água, margens de albufeiras, cabeceiras das linhas de água e ainda pelas zonas declivadas, pelas áreas com risco de erosão e zonas de maior altitude, como tal integradas na REN, conforme a sua identificação na carta da REN na escala de 1:10 000 e na carta actualizada de condicionantes deste Plano Director Municipal.

2 — Nestas áreas será aplicada a legislação em vigor.

3 — Nas cabeceiras das linhas de água privilegiar-se-ão os usos florestais com carácter de protecção do solo e da água.

4 — Nas áreas de infiltração máxima que constituem sistemas naturais de conservação e gestão da água, são de admitir os usos afectos às actividades agrícola e florestal, desde que não se tornem, de forma directa ou indirecta, fontes de poluição.

5 — Nas áreas de risco de erosão será privilegiado o uso agro-florestal com uma cobertura vegetal permanente que contribua para a retenção do solo e infiltração das águas pluviais ou de escorrências.

SECÇÃO III

Áreas de ambiente natural do PNPG

Artigo 40.º

Definição/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — A área de ambiente natural do PNPG é constituída pelas reservas integrais, áreas de protecção parcial e áreas complementares que enformam o núcleo central daquele Parque e que no território concelhio se identificam como:

Reserva Integral da Mata do Cabril e Palheiros;
Reserva Integral do Vale Superior do Rio Homem;
Área de Protecção Parcial — Núcleo II — da Serra do Gerês;
Área de Protecção Parcial do Sobreiral da Ermida;
Área Complementar — Núcleo III — do Rio Conho.

2 — As reservas integrais têm como objectivo preservar lugares e elementos naturais que sejam únicos, vulneráveis, ameaçados e representativos.

3 — As reservas parciais têm como objectivo a conservação da Natureza, a sua interpretação ambiental e ainda evitar a delapidação dos valores naturais e históricos.

4 — As áreas complementares têm como objectivo propiciar a transição adequada entre ambiente natural e ambiente rural, assegurando a protecção dos valores naturais importantes.

5 — Nas áreas identificadas no n.º 1, qualquer construção, recuperação, ampliação, alteração de uso, destaque de parcela ou obra de urbanização fica sujeita às disposições legais em vigor.

6 — Considera-se ainda transposta para o presente Regulamento toda a legislação e regulamentação específica que consta no Plano de Ordenamento da área de Ambiente Natural do PNPG, relativamente às áreas identificadas no n.º 1 do presente artigo.

7 — Na aplicação do disposto no número anterior, quando restritivos os direitos dos povos da região, a entidade gestora do Plano deverá, previamente, ouvir e obter a anuência das populações interessadas.

8 — Para estas áreas a Câmara adaptará, no âmbito das suas atribuições e competências, os seguintes critérios:

- Salvaguardar os direitos e actividades das populações residentes;
- Proibir actividades que contrariem os objectivos de conservação da Natureza, nomeadamente alterações ou intervenções nos perfis dos terrenos, introdução de espécies exóticas, delapidação ou destruição do património natural ou construído, histórico ou arqueológico ou de que resulte qual-

quer tipo de poluição — fumos, visual, auditiva — do ar, da água ou do solo.

9 — Na área do PNPG, aplicam-se as disposições do Plano de Ordenamento do Parque em elaboração pelas entidades competentes, que se articularão com as normas do Plano Director Municipal.

10 — Sem prejuízo do estabelecido no presente Regulamento, aplicar-se-ão à área do PNPG as disposições do respectivo plano de ordenamento.

SECÇÃO IV

Vias panorâmicas

Artigo 41.º

Definição/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — São vias panorâmicas as seguintes vias:

- Estrada nacional n.º 205.3, estrada nacional n.º 307, estrada nacional n.º 308, estrada nacional n.º 304 e estrada nacional n.º 308.1;
- Variante do Gerês;
- Estrada municipal n.º 536;
- Estrada municipal n.º 535, estrada municipal n.º 535.2 e caminho municipal n.º 1271;
- Estrada municipal n.º 535.1, caminho municipal n.º 1244 e caminho municipal n.º 1243;
- Estrada municipal n.º 531 e caminho municipal n.º 1269;
- Caminho municipal n.º 1259 e estrada municipal n.º 533 no troço entre os lugares do Campo e da Carvalheira;
- Caminho municipal n.º 1263.1 e caminho rural;
- Caminho rural e troço do caminho municipal n.º 1149 (via proposta no Plano Director Municipal);
- Caminho rural entre a barragem de Vilarinho e o lugar de Brufe (via proposta no Plano Director Municipal);
- Apresentado em alternativa à anterior, um caminho rural entre a barragem de Vilarinho e o lugar de Paredes (via proposta no Plano Director Municipal).

2 — É estabelecida uma faixa de 30 m ao longo de todas as vias classificadas de panorâmicas, como tal identificadas na carta de ordenamento e na carta do sistema viário.

3 — O condicionamento do seu uso visa acautelar os valores naturais cénicos e paisagísticos, minimizar o impacto visual da construção e disciplinar o estacionamento sobre a via.

4 — O uso do solo nestas faixas de protecção fica condicionado ao normativo atribuído a cada uma das categorias de espaços definidas na carta de ordenamento, bem como a um estudo prévio contendo informação de avaliação da intervenção que permita a análise dos seguintes elementos:

- Visualização da planta do lote com indicações dos seus limites, da altimetria, da mancha de implantação da construção e organização geral do empreendimento, nomeadamente quanto à inserção dos acessos na via e organização do estacionamento;
- Avaliação das consequências da intervenção sobre o tráfego na via, quanto aos acessos e áreas de estacionamento público e de serviço;
- Avaliação do seu impacto cénico, também no que concerne às infra-estruturas de apoio.

5 — O afastamento da construção ao eixo das vias será o definido pela legislação em vigor, devendo qualquer proposta, na ausência de parâmetros legais, ser fundamentada, caso a caso, através de um estudo de avaliação que contenha informação que justifique a pretensão e esclareça, cabalmente, da ausência de impacto sobre a via e seus utilizadores.

6 — Dentro do perímetro dos aglomerados, poderá a Câmara Municipal alterar os valores e princípios contidos neste artigo, desde que exista um estudo prévio aprovado.

SECÇÃO V

Áreas de interesse patrimonial arqueológico-cultural

Artigo 42.º

Definição/caracterização/uso dominante/parâmetros urbanísticos

1 — As áreas de interesse patrimonial arqueológico-cultural identificadas na carta de ordenamento deste Plano Director Municipal são constituídas por:

- Imóveis classificados, ou em vias de classificação e abrangidos por legislação específica, construídos ou arqueológicos,

identificáveis isoladamente por forma pontual na carta de ordenamento;

- b) Outros imóveis ou conjuntos que, pelas suas características relevantes no âmbito da arquitectura popular, justificam cuidados especiais de preservação e integração;
- c) Aglomerados de interesse patrimonial.

2 — Os imóveis abrangidos pela alínea b) do número anterior referem-se a construções nos seguintes lugares:

Cibões;
Covide;
Ervedeiros;
Quintão;
Admeus/Vilar da Veiga;
São Pedro/Rio Caldo;
Campo do Gerês;
Santa Eufémia;
Sequeiró;
Carrazedo/Cerdeiras;
Chemedião;
Sá/Covide;
Barral;
Vila;
Alecrites;
Rebordochão.

3 — São aglomerados de interesse patrimonial os seguintes lugares:

Campo de Abades/Monte;
Seara/Monte;
Brufe;
Cutelo;
Cortinhas;
Levada;
Chemedião;
Cogide;
Santa Cruz.

4 — Nos aglomerados de interesse patrimonial, a tipologia, cêrceas, volumetria, índices de ocupação do solo e materiais de construção são condicionados aos parâmetros dominantes da envolvente.

5 — Nos lugares referidos como contendo imóveis e conjuntos referenciados na alínea b) do n.º 1 deste artigo, quando a dimensão da intervenção pretendida o justifique ou dê lugar a uma qualquer alteração do uso do solo, reconstrução, ampliação e destaque de parcela, a sua aprovação fica condicionada à prévia elaboração de um estudo prévio.

6 — Estes aglomerados deverão ser objecto de acções visando a recuperação e valorização do seu «casco».

CAPÍTULO IX

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 43.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — São unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Aglomerados urbanos (níveis 1 e 2) explicitados no n.º 2 do artigo 23.º deste Regulamento, constituindo espaços de intervenção prioritária para ser tratados a um nível de planeamento mais detalhado, em planos gerais de urbanização seguidos de planos de pormenor;
- b) Áreas do coberto florestal integradas, quanto à sua sensibilidade a incêndios, na classe I, constituindo espaços de intervenção prioritária, a ser submetidos a planos especiais da iniciativa do IF, do PNPG e da CEFF Municipal, de acordo com o constante na carta de ordenamento.

2 — O perímetro da intervenção para aqueles aglomerados, cartografado na carta de ordenamento como abarcando vários lugares tidos como indissociáveis espacial e funcionalmente, não é constitutivo de direito de construção.

3 — A gestão urbanística destes espaços, até à aprovação do estudo prévio daqueles planos, apoiar-se-á no normativo deste Regulamento, sendo que dentro daqueles perímetros, fora das áreas de tecido urbano consolidado, não serão de admitir intervenções de grande dimensão em área de construção e média e alta volumetria e as operações de loteamento ficarão condicionadas à aprovação de um estudo prévio.

4 — Entende-se por áreas de tecido urbano consolidado aquelas que se caracterizam por uma malha urbana estruturada ou em consolidação e um nível médio de infra-estruturas, nomeadamente arruamentos pavimentados, dotados ou não de passeios, e, ainda, equipamentos, serviços e comércio com expressão significativa.

5 — Até à aprovação do estudo prévio dos planos atrás referidos, todas as acções dentro do âmbito do artigo 1.º deste Regulamento serão previamente instruídas com pedidos de viabilidade ou de informações prévias de loteamento.

6 — Dentro do perímetro da intervenção das unidades operativas interessando as áreas de coberto florestal integradas, quanto à sua sensibilidade a incêndios, na classe I, até à execução dos planos especiais da iniciativa do IF, do PNPG e da CEFF Municipal, impõem-se medidas de prevenção contra incêndios, tomadas em conformidade com a legislação em vigor.

7 — Dentro dessas unidades operativas as acções de florestação deverão obedecer aos requisitos impostos pela legislação em vigor.

CAPÍTULO X

Disposições complementares

Artigo 44.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Serão observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, além das indicadas na carta actualizada de condicionantes.

2 — Nestas áreas só poderão ser executadas acções e intervenções autorizadas pelos serviços competentes.

Artigo 45.º

Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC)

1 — À área envolvente da albufeira da Caniçada aplica-se o disposto no plano de ordenamento aprovado por despacho conjunto de 8 de Julho de 1992, que, nos termos do disposto no seu artigo 27.º, é completado com o seguinte normativo:

- a) O comprimento das embarcações não deverá exceder os 7 m, salvo em casos especiais devidamente autorizados nos termos do Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho;
- b) A implementação e fiscalização do Plano de Ordenamento da albufeira da Caniçada, na sua área de intervenção, será levada a efeito por uma sociedade gestora, nos termos já acordados com as entidades envolvidas.

2 — Ao abrigo do artigo 27.º do referido despacho conjunto e sem prejuízo da demais legislação em vigor, o POAC deverá ser revisto sempre que qualquer das entidades que intervieram na sua aprovação o entender, mediante a aprovação de proposta devidamente fundamentada.

Artigo 46.º

Albufeira de Vilarinho das Furnas

1 — Na albufeira de Vilarinho das Furnas promover-se-á a rigorosa protecção do espelho de água, nomeadamente através de interdição de quaisquer embarcações motorizadas, tendo em vista a conservação da Natureza e a preservação da qualidade da água para eventual consumo humano.

2 — Nas margens da albufeira de Vilarinho das Furnas ficam interditas, até à elaboração do plano de ordenamento previsto na legislação em vigor, todas as actividades que possam conduzir ao aumento da pressão humana, numa faixa de 500 m contada a partir de NPA, salvo nos espaços urbanos e urbanizáveis previstos na carta de ordenamento deste Plano Director Municipal.

3 — Excluem-se ainda dessa interdição referida no número anterior todas as acções conducentes à concretização do fecho da estrada nacional conforme proposta do Plano Director Municipal.

Artigo 47.º

Espaços-canais

1 — Conforme identificação na carta de ordenamento e documentos desenhados anexos — carta do sistema viário — e escritos que referem o sistema viário do concelho, considera-se, ao longo das novas vias propostas e até à concretização do estudo dos seus traçados definitivos, uma faixa de terreno com 30 m, para cada lado do eixo identificado, como espaço *non aedificandi*.

2 — Nos espaços-canais correspondentes a outras infra-estruturas aplica-se a legislação em vigor.









