

2 — Todas as obras ou benfeitorias que o(s) Segundo(s) Outorgante(s) realizarem no imóvel com autorização devida, ficam a pertencer ao imóvel, sem que este possa alegar direito de retenção ou exigir o pagamento de qualquer indemnização.

3 — No caso de infração ao disposto no n.º 1, são notificados o(s) Segundo(s) Outorgante(s) para repor o imóvel, em prazo certo, no seu estado anterior.

4 — Caso o(s) Segundo(s) Outorgante(s) não cumpram com a notificação, poderá o Primeiro Outorgante resolver o contrato, sem prejuízo da responsabilidade daqueles pelas despesas para aquele fim.

#### Décima

##### (Cessação do contrato)

1 — O presente contrato cessa por acordo das partes, resolução, renúncia, caducidade ou denúncia, nos termos constantes da legislação aplicável.

2 — Em caso de cessação do contrato, os Segundo(s) Outorgante(s) deverão restituir o local arrendado, no estado em que a recebeu e sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes ao seu uso prudente e normal.

3 — Findo o contrato, os Segundo(s) Outorgante(s) não terão direito a qualquer indemnização ou compensação pelas obras ou benfeitorias que tenham realizado.

4 — Se, aquando do acesso à habitação pelo Primeiro Outorgante, após a cessação do contrato, houver evidência de danos na habitação, da realização de obras não autorizadas ou de não realização das obras exigidas ao arrendatário nos termos da lei ou do contrato, o Primeiro Outorgante tem o direito de exigir o pagamento das despesas por si efetuadas com a realização das obras necessárias para a reposição da habitação nas condições iniciais.

#### Décima primeira

##### (Resolução do contrato pelo Senhorio)

Constituem fundamentos de resolução do contrato de arrendamento, para além dos consignados no Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), Código Civil e na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, os seguintes factos:

a) O incumprimento de qualquer das obrigações impostas pelo presente contrato por parte dos Segundo (s) Outorgante(s) ou pelas pessoas que constituem o seu agregado familiar;

b) O conhecimento pelo Primeiro Outorgante da existência de alguma situação de impedimento legalmente prevista, nomeadamente as constantes do artigo 6.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação;

c) A prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, sobre os rendimentos ou sobre factos e requisitos determinantes para o acesso ou manutenção do arrendamento;

d) A permanência na habitação, por período superior a um mês, de pessoa que não pertença ao agregado familiar, sem autorização prévia do Primeiro Outorgante.

#### Décima segunda

##### (Cessação do contrato por renúncia)

1 — O não uso da habitação por parte do(s) Segundo(s) Outorgante(s) ou do seu agregado familiar, por período superior a 6 (seis) meses a contar da data da primeira tentativa de contacto pessoal por parte do Primeiro Outorgante, constitui renúncia ao contrato de arrendamento e determina a cessação do mesmo, quando se verificarem as condições previstas no artigo 26.º da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação.

2 — A cessação do contrato opera no termo do prazo de 6 (seis) meses a contar da primeira tentativa de contacto pessoal e confere ao Primeiro Outorgante o direito de tomar posse do locado e de considerar abandonados a seu favor os bens móveis nele existentes, se após o decurso de um prazo de 60 dias, sobre a tomada de posse do locado, não forem reclamados.

#### Décima terceira

##### (Subocupação e sobrelocação)

Em caso de subocupação ou sobrelocação da habitação arrendada, o Primeiro Outorgante, pode determinar a transferência dos Segundo(s) Outorgante(s) e respetivo agregado familiar para habitação de tipologia adequada.

#### Décima quarta

##### (Despejo)

1 — Nas situações de cessação do contrato de arrendamento, caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação ao Primeiro Outorgante, cabe a este ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, recorrer às autoridades policiais competentes.

2 — Salvo acordo em contrário, quaisquer bens imóveis deixados na habitação são considerados abandonados a favor do Primeiro Outorgante, caso não sejam reclamados no prazo de 60 dias, que deles pode dispor de forma onerosa ou gratuita, não havendo lugar ao pagamento de qualquer compensação aos Segundo(s) Outorgante(s).

#### Décima quinta

##### (Omissões)

Tudo o que não estiver expressamente regulado neste contrato, aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação e, subsidiariamente, no Código Civil.

#### Décima sexta

##### (Foro competente)

O presente contrato tem a natureza de contrato administrativo, competindo aos tribunais administrativos conhecer das matérias relativas à sua invalidade ou cessação.

#### Décima sétima

##### (Compromisso)

Os Segundo (s) Outorgante(s) declaram aceitar o presente contrato de arrendamento nas condições nele instituídas, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente.

O presente contrato foi feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada um dos outorgantes e depois de lido e achado conforme, vai ser rubricado em todas as suas folhas, e assinado no final pelos outorgantes.

Peniche, ... de 20...

O Primeiro Outorgante

...

O(s) Segundo(s) Outorgante(s)

...

310660397

## MUNICÍPIO DE PESO DA RÉGUA

### Deliberação n.º 731/2017

#### Plano Diretor Municipal de Peso da Régua

#### Alteração por Adaptação

##### Deliberação

Nuno Manuel Sousa Pinto Carvalho Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Peso da Régua, torna público que a Câmara Municipal de Peso da Régua, na sua reunião ordinária de carácter público, realizada em 8 de junho de 2017, deliberou por unanimidade, aprovar por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial — RJGT), a Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Peso da Régua, para transposição dos planos especiais de ordenamento do território incidentes no concelho de Peso da Régua, designadamente o Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo — POARC, em cumprimento do consagrado no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo).

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJGT, a referida declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Peso da Régua, em sessão ordinária realizada em 28 de junho de 2017, e, posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, por ofício de 29 de junho de 2017.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea *k*) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Peso da Régua que aprovou, por declaração, a Alteração por Adaptação do PDM de Peso da Régua, com a republicação do respetivo regulamento e plantas de ordenamento e condicionantes, consagrando as alterações decorrentes da incorporação das normas do POARC.

E, para que conste, se mandou publicar esta deliberação através de edital afixado nos lugares de estilo, na comunicação social, na página da internet do Município de Peso da Régua ([www.cm-pesoregua.pt](http://www.cm-pesoregua.pt)) e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial em ([www.dgterritorio.pt](http://www.dgterritorio.pt)), e depósito junto da Direção Geral do Território.

29 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Peso da Régua, *Nuno Manuel Sousa Pinto Carvalho Gonçalves*.

## Plano Diretor Municipal de Peso da Régua

### Alteração por Adaptação

#### Preâmbulo

A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio — Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo — introduziu alterações na estrutura do sistema de gestão territorial, dela resultando a extinção dos planos especiais do ordenamento do território (PEOT) em vigor, cujo conteúdo, de acordo com o seu artigo 78.º, deve ser vertido no plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da data da sua entrada em vigor.

Essa obrigatoriedade implicou introduzir alterações à Revisão do Plano Diretor Municipal de Peso da Régua (PDMPR) — Aviso n.º 10347/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 105, de 1 de junho de 2009 — considerando o único plano especial que incide sobre a área do concelho de Peso da Régua, o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Régua e do Carrapatelo (POARC), e após a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N) ter identificado, nos termos do n.º 2 do citado artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares que aí devem ser integradas.

Assim, com o objetivo de se transpor essas normas do POARC para o PDMPR, procede-se à alteração deste, mediante uma alteração por adaptação, prevista no artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio — e a qual se consubstancia não só em alterações ao nível do regulamento do plano, como também na sua planta de ordenamento, à escala de 1:10 000 e na planta de condicionantes, igualmente à escala de 1:10 000, não obstante nestas últimas peças gráficas, as alterações resumirem-se a designações na legenda e no respetivos rótulos.

### Alteração ao regulamento do PDMPR

O regulamento foi alterado de forma a incorporar as normas que a CCDR-N entendeu como justificadas. Foi por isso renumerado na sua estrutura a partir do artigo 4.º, resumindo-se essa alteração, ao nível de aditamentos, em quatro grupos:

Introdução de um novo artigo (5.º) que consagra as definições relacionadas com as zonas de proteção à albufeira e o seu nível de pleno armazenamento;

Introdução de novos artigos (12.º e 27.º) designado por “Albufeiras da Régua e Carrapatelo” e “Áreas das Albufeiras da Régua e Carrapatelo — âmbito”, que definem o âmbito da área de intervenção desta área;

Introdução de um novo capítulo (VIII) designado por “Albufeiras da Régua e Carrapatelo” que discorre o normativo nas diferentes classes de espaços consagrados no POARC, que estavam já consagrados na versão revista do PDM;

Aditamento ao elenco de definições e conceitos consagrado no Anexo I do PDMPR, das definições e conceitos consagrados no POARC.

#### Renumeração

Assim, os artigos que sucedem o artigo 4.º do Plano Diretor Municipal de Peso da Régua, passam a ter nova numeração devido ao aditamento dos novos artigos 5.º, 12.º, 27.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º e 65.º

### Alterações

Os artigos 3.º, 38.º, 56.º e 74.º do Plano Diretor Municipal do Peso da Régua, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

#### Instrumentos de gestão territorial a observar

- a) .....
- b) Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2003, de 22 de setembro;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF DOURO), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de janeiro;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

Artigo 40.º

#### Caracterização

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — Estes espaços constituem unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), cujas condições de ocupação e transformação decorrem das disposições anteriormente estabelecidas no POARC e com as quais se conformam integralmente.

Artigo 66.º

#### Unidades operativas de planeamento e gestão

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — Devem ser objeto de plano de urbanização ou plano de menor, as seguintes áreas:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....

5 — Os termos de referência estabelecidos para o “Espaço de vocação turística da Milnorte”, que engloba as antigas instalações da fábrica de Milnorte até à margem da albufeira, são extensivos à totalidade da área da unidade operativa de planeamento e gestão com o mesmo nome tal como está delimitada na planta de ordenamento. (UOPG IV, a elaborar em articulação com a APA — ARH Norte), e são os seguintes:

- a) Substituição das antigas instalações da fábrica Milnorte por outras de apoio à atividade turística, com um programa de estabelecimento hoteleiro, ou outro lúdico-recreativo, respeitando a área bruta do pavimento existente;
- b) Criação de acessos viários e pedonais, em articulação com a via de atravessamento da barragem;
- c) Criação de um parque de estacionamento adequado ao programa de reabilitação e às necessidades da pista de remo.

6 — Os termos de referência das restantes UOPG elencadas no n.º 4 do presente artigo, serão oportunamente definidos pela Câmara Municipal do Peso da Régua.

Artigo 84.º

#### Alteração por adaptação

É alterado por adaptação o Plano Diretor Municipal de Peso da Régua aprovado pela Assembleia Municipal em, 7 de maio de 2009, e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 105, de 1 de junho de 2009.»

**Aditamentos**

É aditado ao Regulamento do Plano Diretor Municipal do Peso da Régua os artigos 5.º, 12.º, 27.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º e 65.º, bem como ao Anexo 1, com a seguinte redação:

## «Artigo 5.º

**Definições**

Nível de pleno armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;

Zona de proteção: é a zona com uma largura de 500 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA) da albufeira;

Zona reservada: é a área marginal à albufeira compreendida na zona de proteção com uma largura de 50 m contados a partir do seu NPA.

## Artigo 12.º

**Albufeiras da Régua e do Carrapatelo**

1 — A área definida por Albufeiras da Régua e do Carrapatelo, corresponde à área do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo (POARC) delimitada na planta de ordenamento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, nessa área, o presente plano incorpora as seguintes correspondências:

a) Os espaços florestais de proteção e os espaços florestais de produção do presente plano correspondem aos espaços florestais de proteção e aos espaços florestais de produção do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido;

b) Os espaços agrícolas do presente plano correspondem, no seu conjunto, aos espaços agrícolas do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido;

c) Os espaços naturais do presente plano correspondem aos espaços naturais do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido;

d) Os espaços de vocação turística do presente plano correspondem aos espaços turísticos do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido.

## Artigo 27.º

**Área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo — Âmbito**

1 — A área de intervenção das Albufeiras de Águas Públicas da Régua e do Carrapatelo abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) que é de 73,5 m para a albufeira da Régua e de 46,5 m para a albufeira do Carrapatelo.

2 — As Albufeiras da Régua e do Carrapatelo estão classificadas como albufeira de utilização livre, tendo como principal objetivo, a produção de energia elétrica.

3 — As Albufeiras da Régua e do Carrapatelo e respetiva zona de proteção encontram-se identificadas na planta de ordenamento e de condicionantes do Plano, constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo Plano de Ordenamento.

4 — As áreas das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo estão sujeitas a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no capítulo VIII, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

**CAPÍTULO VIII****Albufeiras da Régua e do Carrapatelo****SECÇÃO 1****Disposições gerais**

## Artigo 58.º

**Zona de proteção da albufeira**

Dentro da zona de proteção são interditos:

- O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;
- A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.

## Artigo 59.º

**Zona Reservada**

1 — A zona reservada tem a natureza de área *non aedificandi*, sendo apenas admissível a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização dos planos de água.

2 — Constitui exceção ao disposto no n.º 1 a reconstrução/alteração de edifícios existentes, devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente, para fins turísticos e habitacionais, a autorizar, caso a caso, e desde que devidamente justificados face ao programa do empreendimento pretendido e salvaguardadas as situações de risco de inundação.

3 — Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e atividades:

a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;

b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações fixadas na planta de ordenamento.

**SECÇÃO 2****Zonamento e atividades na zona de proteção da albufeira**

## Artigo 60.º

**Estruturação do ordenamento da zona da albufeira**

Tem a seguinte estrutura organizada por espaços, delimitados na planta de ordenamento:

- Espaços naturais e de valor paisagístico;
- Espaços florestais;
- Espaços agrícolas.

## Artigo 61.º

**Espaços naturais e de valor paisagístico**

1 — São espaços naturais onde se verifica a ocorrência significativa de valores naturais, de relevante valor paisagístico e sensibilidade ecológica, determinantes da sua preservação e conservação.

2 — Fora dos perímetros urbanos, é interdita a execução de edificações, sendo admitida, caso a caso, a reconstrução/alteração de edificações existentes, com eventual majoração de área até 30 %, de acordo com o programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente.

3 — Nos espaços naturais e de valor paisagístico é estabelecido o seguinte conjunto de interdições:

a) Instalação de novas instalações de piscicultura, caso colidam diretamente com os objetivos que levaram à designação do sítio classificado no âmbito da Rede Natura 2000;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;

c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;

d) Novas pedreiras.

## Artigo 62.º

**Espaços florestais**

Os espaços florestais integram áreas com reconhecida aptidão florestal, neles se distinguindo duas subcategorias:

a) Espaço florestal de proteção, que integra as manchas florestais localizadas em áreas com riscos de erosão elevados;

b) Espaço florestal de produção, que integra as manchas florestais localizadas em terrenos com declives inferiores a 30 %.

## Artigo 63.º

**Espaços florestais de proteção — Regime de utilização e intervenção**

1 — Nestes espaços são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Construção de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas ou florestais;

- c) Alterações da topografia do solo, salvo quando associadas a práticas agrícolas tradicionais;
- d) Destruição do solo arável e do coberto vegetal.

2 — Constitui exceção ao disposto na alínea *a)* do número anterior a reconstrução/alteração/reconversão de edificações existentes, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:

- a) Aumento da área de construção até 300 m<sup>2</sup> mantendo-se a função habitacional;
- b) Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo a função habitacional.

#### Artigo 64.º

##### **Espaços florestais de produção — Regime de utilização e intervenção**

1 — Nestes espaços, é estabelecido o seguinte regime de interdições:

- a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas ou florestais;
- c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;
- d) Destruição do solo arável e do coberto vegetal;

2 — Constitui exceção ao disposto na alínea *a)* do número anterior a edificação nos seguintes casos:

- a) De apoio à exploração florestal em atividade, desde que tecnicamente justificada em propriedades com área não inferior a 2 ha;
- b) Índice de construção bruta — 0,05, até dois pisos ou cêrcea de 7 m, não podendo a área de implantação exceder 300 m<sup>2</sup> para habitação ou 600 m<sup>2</sup> para unidades de apoio à exploração florestal;
- c) A reconstrução/alteração/reconversão de edificações existentes será admitida, caso a caso, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:
  - i) O aumento da área de construção até 300 m<sup>2</sup> mantendo-se a função habitacional;
  - ii) A majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional;

d) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor, em propriedades com área não inferior a 10 ha.

#### Artigo 65.º

##### **Espaços agrícolas**

1 — Os espaços agrícolas encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos pelos espaços com elevada potencialidade agrícola e pelos outros espaços agrícolas, destinando-se exclusivamente à exploração e práticas agrícolas.

2 — Nos espaços com elevada potencialidade agrícola é aplicável o regime previsto no número seguinte, sem prejuízo do regime especial de licenciamento estabelecido para a RAN.

3 — Nos outros espaços agrícolas são estabelecidas as seguintes interdições:

- a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 4;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas.

4 — Constitui exceção ao disposto na alínea *a)* do número anterior a edificação nos seguintes casos:

- a) Construções de apoio à exploração agrícola em atividade, desde que tecnicamente justificada, em propriedades com área não inferior a 2 ha, observando:
  - i) Índice de construção bruta — 0,05, até dois pisos ou cêrcea de 7 m, salvo justificação de natureza técnica, não podendo a área de implantação exceder 600 m<sup>2</sup> na unidade de apoio à agricultura e 300 m<sup>2</sup> para habitação;
  - ii) Um fogo por parcela.

b) Reconstrução/alteração/reconversão de edificações habitacionais ou de apoio à exploração agrícola, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:

- i) Aumento da área de construção até 300 m<sup>2</sup>, mantendo-se a função habitacional, ou desde que se destine a fins turísticos, nos programas turismo de habitação, turismo rural e agroturismo;
- ii) Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional ou turística;
- iii) Reconstrução/alteração/reconversão de construções existentes com alteração de uso e eventual majoração de área de implantação, que não poderá exceder os 600 m<sup>2</sup>, e desde que destinadas a apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem.

c) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedades com área não inferior a 10 ha.

#### ANEXO 1

##### **Conceitos e definições**

[...]

Definições no âmbito da área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo:

a) Área de construção: representa a superfície total de edificação, medida pelo perímetro externo das paredes exteriores, nela se incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de áreas de cave destinadas exclusivamente a estacionamento.

b) Área de implantação: é o valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projeção da construção sobre o terreno medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

c) Cêrcea: é a dimensão vertical da construção, medida a partir da cota média da base da sua fachada mais elevada até à linha superior do beirado;

d) Construção nova: é a edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre a qual foi ou será erguida já tenha existido outra construção. Abrange a edificação com utilização de prefabricados.

e) Índice de construção bruto: é o quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do terreno.

f) Plano de água: é toda a superfície de água das albufeiras da Régua e do Carrapatelo, cuja cota altimétrica máxima iguala o seu nível de pleno armazenamento.

g) Superfície máxima de construção: é a área dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira.

h) Unidade registral e cadastral: é o prédio que independentemente da área que apresenta, dispõe de autonomia com descrição predial ou matricial própria.

i) Volumetria (ou cêrcea volumétrica): é o espaço contido pelos planos que não podem ser intercedidos pela construção e que são definidos em estudo volumétrico.

j) Zona de proteção: é a zona com uma largura de 500 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA) da albufeira.

k) Zona reservada: é a área marginal à albufeira compreendida na zona de proteção com uma largura de 50 m contados a partir do seu NPA.»

#### **Plano Diretor Municipal de Peso da Régua**

##### **Alteração por Adaptação**

Regulamento junho 2017

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

##### **Objeto e âmbito**

1 — O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do solo em todo o território do concelho de Peso da Régua, constituindo o regime do seu Plano Diretor Municipal.

2 — Em todos os atos abrangidos por este regulamento, as disposições deste têm de ser respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de caráter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização, nomeadamente os relativos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, mesmo que tais instrumentos legais não sejam aqui expressamente mencionados.

3 — São de aplicação direta todas as disposições do presente regulamento que não fiquem expressamente dependentes da regulamentação posterior.

4 — No âmbito da aplicação do presente plano são adotadas as definições e conceitos constantes do Anexo 1 deste regulamento, que dele é parte integrante.

#### Artigo 2.º

##### Composição do Plano

1 — O plano diretor municipal é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento;
- c) Planta de condicionantes, incorporando em carta anexa as condicionantes relativas a incêndios florestais (áreas de risco de incêndio elevado ou muito elevado e delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos).

2 — Acompanham o plano:

- a) Relatório do Plano, que integra como anexos:
  - i) O “Diagnóstico Estratégico” e o “Sumário Executivo” do Plano Estratégico do Município do Peso da Régua — 2008;
  - ii) A ficha de dados estatísticos;
- b) Programa de Execução;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Estudos e Elementos de Caracterização e de Apoio à Execução do Plano:
  - i) Planta de Enquadramento;
  - ii) Planta da Situação Existente;
  - iii) Carta do Património Arquitectónico;
  - iv) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
  - v) Carta da REN;
  - vi) Planta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas e com relevância urbanística;
  - vii) Mapa de Ruído;
  - viii) Carta Arqueológica;
  - ix) Carta Educativa;
  - x) Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública e participações recebidas.

#### Artigo 3.º

##### Instrumentos de gestão territorial a observar

No âmbito de aplicação do presente plano devem ser observados, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal:

- a) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de dezembro;
- b) Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro (PIOT-ADV), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 150/2003, de 22 de setembro;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (PROF DOURO), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de janeiro;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

#### Artigo 4.º

##### Certificação de conformidade com o P.D.M.

1 — Qualquer interessado tem direito a obter do município documento certificativo da conformidade ou desconformidade de qualquer ato ou atividade, em curso ou a realizar, com a disciplina instituída pelo presente plano, devendo o documento indicar, quando for o caso, as condições a cumprir para que tal conformidade fique assegurada.

2 — O documento atrás referido deve ser solicitado pelo interessado mediante requerimento, em termos a regulamentar pelo município para os casos em que os referidos atos ou atividades não constituam operações urbanísticas abrangidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edifi-

cação, nomeadamente no que se refere aos elementos com que deve ser instruído e aos prazos a cumprir na emissão da resposta.

#### Artigo 5.º

##### Definições

Nível de pleno armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;

Zona de proteção: é a zona com uma largura de 500 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA) da albufeira;

Zona reservada: é a área marginal à albufeira compreendida na zona de proteção com uma largura de 50 m contados a partir do seu NPA.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

1 — No território abrangido pelo presente plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento, ainda que eventualmente não estejam assinaladas na planta de condicionantes.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do plano constam da planta atualizada de condicionantes, a qual integra, nos termos da lei, o presente plano.

#### Artigo 7.º

##### Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na Planta de Condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem em conformidade com a planta de ordenamento e o presente regulamento, fica condicionada às disposições que regem tais servidões ou restrições, mantendo-se integralmente os regimes destas tanto no que respeita aos condicionamentos de usos e atividades que estabelecem como quanto às consequências do seu não acatamento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se nomeadamente aos povoados de sobreiros, de azevinho e de quaisquer outras espécies florestais protegidas existentes no território concelhio, bem como à rede viária florestal e à rede primária das faixas de gestão de combustível identificadas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — Independentemente da classe e categoria de espaços em que se localizem, as operações urbanísticas e quaisquer outras ações, planos ou projetos a promover dentro dos limites dos sítios da Rede Natura 2000 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade e aos demais procedimentos previstos na legislação aplicável àquelas áreas.

4 — Em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas a título excecional no regime daquela Reserva, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naquele regime legal.

## CAPÍTULO III

### Uso do solo

#### SECÇÃO 1

##### Estruturação Territorial

#### Artigo 8.º

##### Classificação e qualificação do solo

1 — O território concelhio reparte-se pelas duas classes básicas de solo estabelecidas na lei: solo urbano e solo rural.

2 — O solo rural é constituído pelas áreas do território concelhio para as quais é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos geológicos, ou que integram os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou ainda que sejam ocupadas

por infraestruturas que lhe não confirmam o estatuto de solo urbano, qualificadas no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias:

- a) Espaços florestais, repartidos pelas seguintes subcategorias:
  - i) Espaços florestais de proteção;
  - ii) Espaços florestais de produção;
- b) Espaços agrícolas, repartidos pelas seguintes subcategorias:
  - i) Espaços agrícolas defendidos;
  - ii) Outros espaços agrícolas e agroflorestais;
- c) Espaços naturais:
  - i) Cursos de água;
  - ii) Faixas ribeirinhas;
  - iii) Áreas de elevado valor paisagístico;
- d) Espaços de vocação turística;
- e) Espaços para exploração de recursos geológicos;
- f) Espaços canais.

3 — O solo urbano é constituído pelas áreas às quais é atribuída vocação para o processo de urbanização e de edificação, incluindo as afetas à estrutura ecológica necessárias ao equilíbrio do sistema urbano, qualificadas no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias:

- a) Espaços de uso urbano geral;
- b) Espaços para atividades empresariais;
- c) Estrutura ecológica urbana.

#### Artigo 9.º

##### Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelas seguintes componentes:

- a) Espaços naturais;
- b) Cursos de água;
- c) Áreas inundáveis situadas em solo rural;
- d) Espaços florestais de proteção;
- e) Espaços agrícolas defendidos;
- f) Áreas afetas à estrutura ecológica urbana.

2 — As áreas integradas na Rede Natura 2000 situam-se na sua totalidade no interior da área definida no número anterior.

3 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na Estrutura Ecológica Municipal são contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

#### Artigo 10.º

##### Hierarquia Urbana

1 — Os perímetros urbanos do Concelho são hierarquizados em dois níveis, com a seguinte distribuição:

- a) Nível 1: Área Urbana de Peso da Régua — Godim;
- b) Nível 2: Outros aglomerados.

2 — O perímetro urbano da Cidade de Peso da Régua é constituído pela totalidade das áreas de solo urbano afetas ao nível 1 (Área urbana de Peso da Régua — Godim), incluídas na categoria de espaços de uso urbano geral, acrescidas da área da Zona de Atividades Empresariais do Vale do Rodo, incluída na categoria de espaços para atividades empresariais.

#### Artigo 11.º

##### Estruturação viária

1 — A estrutura viária do concelho compreende a rede rodoviária e a rede ferroviária.

2 — A rede rodoviária desdobra-se em três níveis:

- a) Rede nacional, constituída por vias fundamentais (itinerários principais e complementares) e complementares (EN.2);
- b) Rede estruturante concelhia, constituída pelas estradas nacionais desclassificadas não integradas na rede regional e pelas estradas e vias municipais existentes e propostas, como tal identificadas na planta de ordenamento;
- c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local.

3 — A rede ferroviária é constituída pelas linhas de caminho de ferro do Douro e do Corgo.

#### Artigo 12.º

##### Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

1 — A área definida por Albufeiras da Régua e do Carrapatelo, corresponde à área do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo (POARC) delimitada na planta de ordenamento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, nessa área, o presente plano incorpora as seguintes correspondências:

- a) Os espaços florestais de proteção e os espaços florestais de produção do presente plano correspondem aos espaços florestais de proteção e aos espaços florestais de produção do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido;
- b) Os espaços agrícolas do presente plano correspondem, no seu conjunto, aos espaços agrícolas do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido;
- c) Os espaços naturais do presente plano correspondem aos espaços naturais do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido;
- d) Os espaços de vocação turística do presente plano correspondem aos espaços turísticos do POARC, bem como o regime de uso e ocupação, anteriormente nele estabelecido.

#### SECÇÃO 2

##### Condições gerais do uso do solo

#### Artigo 13.º

##### Preexistências e sua transformação

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, 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 respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou não tenham sido revogadas ou apreendidas;
- c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

2 — Quando se verificarem desconformidades dos atuais usos do solo ou de edifícios preexistentes com o estatuto de ocupação e uso do solo correspondente à categoria de espaços em que se localizem, a ampliação das áreas afetas a esses usos, ou a alteração ou ampliação dos referidos edifícios, só são admissíveis se tais atos não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade, considerando-se que, no que respeita às edificações, que tal fica garantido se se cumprirem as seguintes condições:

- a) Não haja alteração do seu uso;
- b) Em caso de ampliação, esta não exceda 20 % da área de implantação da edificação preexistente nem 50 m<sup>2</sup> e não implique aumento do número de pisos do edifício, exceto se se tratar de habitação unifamiliar em solo rural, situação em que se aplica o disposto no n.º 5;
- c) A eventual ampliação mereça a concordância de todas as entidades com jurisdição sobre o local, de acordo com as disposições legais aplicáveis a cada caso.

3 — As alterações de usos ou de edificações preexistentes reger-se-ão, sem prejuízo do disposto nos números seguintes, pelas disposições aplicáveis do presente regulamento e demais regulamentações em vigor, em função da localização e da natureza e intensidade dos usos pretendidos, o mesmo se aplicando à eventual alteração das condições das licenças ou autorizações de construção ou de loteamento eficazes à data de entrada em vigor da presente revisão do plano.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações referidas no número anterior não se conformem totalmente com a disciplina instituída pelo presente plano podem ser autorizadas alterações

às mesmas, ainda que com elas não se obtenha a plena conformidade com as disposições do plano, nas seguintes situações:

a) Não seja introduzido qualquer novo uso desconforme com as disposições do plano, e das alterações resulte um agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros relativos às intensidades de uso e/ou às características de conformação física;

b) Não seja introduzido qualquer novo uso desconforme com as disposições do plano, as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias comprovadas de inserção urbanística e paisagística ou de qualidade arquitetónica.

5 — Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações preexistentes situadas em solo rural, com eventual ampliação destas, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) A câmara municipal expressamente considere que a alteração e intervenção propostas não acarretam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;

c) Em caso de ampliação, esta não exceda 35 % da área bruta inicial até ao limite absoluto de 300 m<sup>2</sup> para a área bruta final, salvo quando a área bruta inicial for inferior a 60 m<sup>2</sup>, casos em que podem ser viabilizadas ampliações até uma área bruta final de 80 m<sup>2</sup>;

d) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, a situação seja documentalmente comprovada;

e) Sejam respeitadas as regras especificamente estabelecidas para estas situações no presente regulamento, em função da categoria de uso do solo rural do local em que a edificação se situa.

6 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas na alínea b) do n.º 2 e na alínea c) do número anterior têm de verificar-se, respetivamente, em relação à área de implantação e à área bruta de construção preexistentes à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do primeiro plano diretor municipal.

#### Artigo 14.º

##### Inserção urbanística e paisagística

1 — Não são permitidas operações urbanísticas que:

a) Prejudiquem as características dominantes da área em que se integram;

b) Possam causar prejuízo a valores ambientais ou a enquadramentos arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.

2 — Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, o município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica à implantação, cêrcea, alinhamento ou volumetria das edificações localizadas em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor ou por operações de loteamento.

3 — Do teor das licenças, autorizações, aprovações ou pareceres favoráveis a emitir pelo município pode constar a imposição, para o seu titular, de adotar e executar medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas, ao longo das suas estremas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades ou situadas nas suas proximidades;

e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas.

#### Artigo 15.º

##### Exigência de infraestruturização

1 — Qualquer empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por eles geradas, incluindo as relativas a veículos de

emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legalmente exigíveis.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, são exigidas soluções individuais para as infraestruturas em falta, com características técnicas adequadas ao fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

4 — Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, podem ser impostos condicionamentos às soluções individuais referidas no número anterior, destinados a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

5 — A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores pode constituir motivo suficiente de inviabilização destas edificações por parte do município.

6 — A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima pode ser sempre condicionada à existência ou construção de um acesso de serventia entre o edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

#### Artigo 16.º

##### Demolição de edifícios

1 — A permissão de demolir qualquer edifício existente pode ser condicionada ao prévio licenciamento ou autorização de construção de um novo edifício para o local ou à autorização, nos termos da legislação aplicável, de uma ocupação de natureza diferente para o mesmo espaço.

2 — A demolição de um edifício existente pode ser permitida com dispensa de cumprimento do disposto no número anterior quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;

e) Se tratar de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

#### Artigo 17.º

##### Cálculo da capacidade edificatória máxima

1 — A capacidade edificatória máxima de um prédio, a sujeitar ou não a operação de loteamento, é em geral a correspondente à área bruta de construção obtida pela aplicação da seguinte equação

$$Abc = At \times Ic$$

em que os parâmetros *Abc* e *At* possuem o significado que lhes é atribuído no Anexo 1 e o índice de construção *Ic* assume o valor correspondente ao local em que se situa o prédio, em conformidade com o estipulado no presente plano.

2 — Exceção-se do disposto no n.º 1:

a) Os prédios pertencentes a espaços de colmatação situados em núcleos urbanos consolidados ou frentes urbanas consolidadas, cuja capacidade edificatória máxima é dada pela área bruta de construção correspondente à edificação que respeite a moda da tipologia, os alinhamentos e a moda da cêrcea dominantes na área ou frente urbana em que o prédio se localiza, devendo, no caso de gaveto entre duas frentes urbanas, a cêrcea a considerar ser a resultante da transição das modas das frentes urbanas confluentes;

b) Os casos em que, nos termos do presente regulamento, o acatamento da regra geral estabelecida no n.º 1 seja cumulativo com o acatamento de outros parâmetros urbanísticos, de cuja aplicação conjugada resulte uma edificabilidade menor que a resultante da aplicação da mesma regra geral;

c) Os casos em que, no termos do presente regulamento, a edificabilidade máxima seja a resultante da consideração conjugada de parâmetros urbanísticos diversos do índice de construção, nomeadamente áreas ou polígonos de implantação, alinhamentos, cêrceas, profundidades de edificação, ou outros de natureza similar.

3 — O acatamento da capacidade edificatória máxima a que se refere o n.º 1 pode ser dispensado quando se tratar de equipamentos públicos ou de interesse público formalmente reconhecido pelo Município, desde que as características e configuração das correspondentes edificações garantam uma plena integração na envolvente e na paisagem, e sejam respeitados, com as devidas adaptações, os restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis à situação, nomeadamente os que se referem ao estacionamento.

### SECÇÃO 3

#### Usos e situações especiais

##### Artigo 18.º

##### Disposições gerais

1 — As disposições que integram a presente secção estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências de licenciamento, autorização, aprovação ou emissão de parecer sobre determinados atos ou atividades que se pretendam localizar ou exercer em espaços não pertencentes às categorias especificamente designadas ou vocacionadas para o efeito ou que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não integrável na classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes.

2 — A disciplina instituída pelas disposições da presente secção é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

3 — Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições desta secção, o município deve sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos dos artigos 14.º e 15.º

##### Artigo 19.º

##### Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos pode ser viabilizada, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, em qualquer área do território concelhio, desde que aquele reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.

2 — Em áreas integradas em solo urbano ou em espaços de vocação turística apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

3 — A viabilização da exploração de recursos geológicos em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

4 — Às áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos do número anterior passa a aplicar-se a disciplina estabelecida para os espaços para exploração de recursos geológicos.

##### Artigo 20.º

##### Novas infraestruturas

1 — A implantação ou a instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizada em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

2 — Nos perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou com esta compatíveis, de acordo com os respetivos estatutos de funcionamento, planos diretores, projetos ou outros instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 — Os perímetros destinados a estas infraestruturas devem ter a dimensão suficiente para abrangerem as áreas de segurança ou proteção próximas exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

##### Artigo 21.º

##### Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

##### Artigo 22.º

##### Instalação de depósitos

1 — A instalação de depósitos de resíduos sólidos ou de entulhos de obras só pode verificar-se por iniciativa e sob a responsabilidade de entidades públicas.

2 — A instalação de depósitos de sucata ou ferro-velho, bem como das atividades da sua reciclagem, só pode verificar-se na nova zona empresarial prevista para a área nascente da Cidade de Peso da Régua e em termos a disciplinar por plano de urbanização ou de pomenor.

3 — A instalação de depósitos de areias, inertes ou materiais de construção civil, de matérias-primas ou de contentores pode verificar-se:

a) Em espaços para atividades empresariais;

b) Em espaços agroflorestais, nos termos em que a legislação aplicável o permitir e desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

4 — As componentes edificadas destes empreendimentos limitar-se-ão estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades.

##### Artigo 23.º

##### Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 — Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos em prédios situados em solo rural, desde que, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, o município reconheça não haver inconvenientes na sua instalação nos locais pretendidos.

2 — Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano nos seguintes casos:

a) Depósitos próprios de edifícios, instalações ou atividades que constituam preexistências ou que, a instalar de novo, se integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com este;

b) Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim e localizados em lotes ou parcelas onde não existam edifícios com componente habitacional.

c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização ou de pomenor.

3 — As componentes edificadas destes empreendimentos têm de cumprir as condições gerais de edificabilidade estabelecidas no artigo 49.º para os espaços para atividades empresariais, exceto no que respeita aos parâmetros de edificabilidade máxima, em que se adotam os estabelecidos no n.º 1 do artigo 34.º

4 — A instalação concreta dos depósitos ou armazéns a autorizar nos termos dos números anteriores obedece às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis.

5 — Nos casos em que, por imperativo legal, a instalação dos depósitos ou armazéns abrangidos pelo presente artigo obrigar à constituição de áreas envolventes de proteção em que fique impedida ou condicionada a edificação, a sua instalação só pode ser autorizada em prédios com área e configuração suficientes para conterem a totalidade das referidas áreas de proteção.

##### Artigo 24.º

##### Postos de abastecimento público de combustíveis

1 — A instalação de postos de abastecimento, qualquer que seja a sua localização, só pode ser autorizada se, sem prejuízo das disposições



legais aplicáveis, quando mais exigentes, forem cumpridos os seguintes requisitos:

a) Os recintos onde pretendam instalar-se sejam ou possam ser destinados a posto de abastecimento, estação de serviço, área de serviço, garagem de recolha de veículos ou parque de estacionamento de utilização pública, não podendo nos referidos recintos existir edifícios com uso habitacional.

b) A localização dos recintos e a sua articulação funcional com a via pública têm de garantir plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego;

c) Os recintos acima referidos têm de possuir dimensões e configuração que garantam que as operações de enchimento dos reservatórios próprios do posto a partir de autotanques se realizem sem ocupação da via pública, e que possam ser integralmente cumpridos, dentro dos limites do recinto, os requisitos de instalação e as distâncias de segurança a outras edificações ou atividades, de acordo com a legislação geral e a regulamentação municipal aplicáveis.

2 — Em espaços não integrados em solo urbano, à instalação de postos de abastecimento público de combustíveis em parcelas marginais a atuais ou futuras vias rodoviárias, servindo estas, e integrados ou não em áreas de serviço, aplica-se, com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas oficiais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.

## CAPÍTULO IV

### Solo rural

#### SECÇÃO 1

##### Disposições comuns

###### Artigo 25.º

###### Estatuto geral de ocupação do solo rural

1 — O solo rural não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Quando houver lugar, no quadro do presente regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou autorização para construir novos edifícios, ou para reconverter os usos de outros preexistentes, que se localizem em solo rural, tal não constitui o município, salvo imposição legal em contrário, na obrigação, imediata ou futura, de dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano, devendo esta condição ser expressamente comunicada por escrito ao interessado na resposta a pedido de informação prévia, se for o caso, ou na primeira informação que lhe for prestada no âmbito do procedimento de obtenção de licença ou autorização.

###### Artigo 26.º

###### Reconversão de usos para exploração florestal

1 — Não é permitida, em parcelas pertencentes a qualquer das categorias que integram o solo rural, a reconversão ou reconstituição de usos do seu solo para usos florestais que possam inviabilizar ou prejudicar a exploração da vinha em parcelas contíguas ou próximas.

2 — A interdição referida no número anterior é extensiva a quaisquer atos preparatórios das mesmas reconversões de usos, nomeadamente a destruição do coberto vegetal preexistente e a alteração da topografia do terreno por meio de aterros ou escavações.

3 — Os interessados em realizar as reconversões de usos ou os seus atos preparatórios, anteriormente referidos, só podem iniciar a sua execução se obtiverem do Município, nos termos do artigo 4.º, documento comprovativo de que os mesmos atos não se inserem no âmbito das interdições instituídas nos números anteriores, e após estarem na posse daquele documento.

4 — O documento atrás referido deve ser solicitado pelo interessado, mediante requerimento, em termos a regulamentar pelo Município, nomeadamente no que se refere aos elementos que devem instruir o processo e aos prazos a cumprir na emissão da resposta.

###### Artigo 27.º

###### Área das Albufeiras da Régua e do Carrapateiro — Âmbito

1 — A área de intervenção das Albufeiras de Águas Públicas da Régua e do Carrapateiro abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção

com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA) que é de 73,5 m para a albufeira da Régua e de 46,5 m para a albufeira do Carrapateiro.

2 — As Albufeiras da Régua e do Carrapateiro estão classificadas como albufeira de utilização livre, tendo como principal objetivo, a produção de energia elétrica.

3 — As Albufeiras da Régua e do Carrapateiro e respetiva zona de proteção encontram-se identificadas na planta de ordenamento e de condicionantes do Plano, consoante o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do respetivo Plano de Ordenamento.

4 — As áreas das Albufeiras da Régua e do Carrapateiro estão sujeitas a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido no capítulo VIII, sem prejuízo das disposições específicas previstas na qualificação do solo do presente regulamento.

###### Artigo 28.º

###### Área do Alto Douro Vinhateiro — Atos interditos

Nas áreas de solo rural situadas no interior do perímetro do Alto Douro Vinhateiro (ADV), constante da planta de ordenamento, é interdita a prática dos seguintes atos:

- 1) A destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- 2) A instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e a introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- 3) A prática da caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral;
- 4) A alteração da morfologia das margens ao longo de todos os cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- 5) A atividade industrial extrativa, e a instalação de indústria poluentes ou de novas explorações de inertes;
- 6) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente o depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza, ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas legais em vigor.

###### Artigo 29.º

###### Área do Alto Douro Vinhateiro — Atos condicionados

1 — Na área referida no artigo anterior, o licenciamento para a prática dos atos abaixo enumerados deve ser instruído com parecer prévio da entidade de tutela do ADV:

- a) A construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes;
- b) A instalação de novas unidades industriais ou a ampliação de unidades existentes;
- c) A construção e ampliação de vias de comunicação;
- d) O atravessamento de linhas aéreas de condução de energia ou telecomunicações e a instalação de centros produtores de energia;
- e) A instalação de estaleiros;
- f) A instalação de sinalética publicitária, que deve reduzir-se ao mínimo indispensável para promoção de produtos, locais ou atividades da região;
- g) A plantação de matas, bem como o derrube e corte de árvores, destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;
- h) A limpeza das linhas de água, incluindo as galerias ripícolas;
- i) A concessão de zonas de caça;
- j) O arranque da vinha, bem como a plantação/replantação de vinhas, olivais e amendoais;
- k) A destruição de muros pré e pós-floxera;
- l) As intervenções no património cultural com repercussões diretas na paisagem.

2 — O parecer é solicitado diretamente à entidade referida no número anterior, que deve pronunciar-se no prazo máximo de 30 dias.

###### Artigo 30.º

###### Área do Alto Douro Vinhateiro — Plantação de vinha

1 — A utilização do solo rural da área referida nos artigos anteriores, para plantação ou replantação de vinha, deve ser apreciada tendo em conta as dimensões da parcela e da exploração vitícola, o declive, os sistemas de armação do terreno existentes, os solos e a existência, ou proximidade, de valores patrimoniais.

2 — Essa utilização do solo deve, em especial, respeitar os parâmetros e condicionamentos abaixo enunciados:

- a) A plantação de vinha em parcelas atravessadas por linhas de água ou linhas de drenagem natural, em parcelas com área superior a 5 hectares

ou em parcelas com declive superior a 20 %, obriga à apresentação de um estudo de sistema de drenagem de acordo com a armação do terreno;

b) A plantação de uma parcela que resulte numa mancha contínua de vinha superior a 10 hectares, no mesmo sistema de armação do terreno, obriga à instalação de bordaduras nas estradas de acesso e/ou de trabalho;

c) Para a plantação de uma parcela numa exploração com área contínua de vinha, no mesmo sistema de armação do terreno, superior a 15 hectares, quando estiverem em causa sistemas de drenagem tradicionais ou outros valores patrimoniais, deve ser requerida a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração;

d) A plantação de vinha em encostas com declive superior a 50 % é interdita, salvo quando a parcela de destino estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros, ou ainda por mortórios, que tem que ser efetuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte, ou ainda quando a utilização anterior da parcela seja olival, amendoal, ou outras culturas, caso em que pode ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares;

e) A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40 % e 50 % pode ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, salvo quando a parcela de destino estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou ainda por mortórios, que tem que ser efetuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte;

f) A plantação de vinha em encostas com declive inferior a 40 % não tem restrições, salvo quando a parcela de destino estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou ainda por mortórios, que tem que ser plantada em micropatamares, mantendo os muros de suporte;

g) A plantação de vinha “ao alto” só pode ser efetuada em encostas ou parcelas com declive inferior a 40 %, salvo na Unidade de Paisagem Extremadouro, onde o limite máximo é de 30 %.

3 — O parecer da entidade de tutela deve ponderar os interesses referidos no n.º 1 e verificar o respeito pelo n.º 2 deste artigo, podendo, em casos especiais devidamente justificados, requerer a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração, o qual deve ser desenvolvido sobre suporte fotográfico a fornecer por aquela entidade ao requerente e à entidade competente para autorização de plantação e replantação de vinha.

## SECÇÃO 2

### Espaços florestais e espaços Agrícolas

#### Artigo 31.º

##### Caracterização

1 — Os espaços que integram este conjunto de categorias constituem as áreas do território concelhio que possuem aptidões e características mais adequadas a atividades de tipo agrícola, pecuário, silvopastoril ou florestal.

2 — Os espaços florestais integram as zonas de território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, englobando a totalidade das áreas subordinadas ao regime florestal (perímetros florestais), sendo espaços florestais de proteção aqueles que simultaneamente se situam dentro do perímetro da Reserva Ecológica Nacional e espaços florestais de produção os restantes.

3 — Os espaços agrícolas defendidos incluem as áreas pertencentes à Reserva Agrícola Nacional

4 — Os espaços agroflorestais as áreas remanescentes de todas as outras categorias do solo rural, pelo que apresentam aptidões diversificadas para atividades agrícolas, pecuárias, silvopastoris ou florestais

5 — Excluem-se de qualquer das categorias de espaços referidas nos números anteriores, os leitos dos cursos de água e suas margens, as zonas ameaçadas pelas cheias e zonas húmidas adjacentes, ainda que situados em solo rural, por estarem integrados na categoria de espaços naturais.

#### Artigo 32.º

##### Usos dominantes, complementares e compatíveis

1 — As formas dominantes de ocupação e utilização do solo das áreas integradas nestas categorias e suas subcategorias são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos regimes e instrumentos de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculadas, nomeadamente o PROF DOURO.

2 — Nestes espaços podem ocorrer ou instalar-se atividades complementares dos usos referidos no número anterior e ainda outras que com eles sejam compatíveis.

3 — Constituem usos complementares dos usos dominantes destas categorias de espaços:

a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvopastoris ou florestais;

b) As instalações de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

4 — Nestes espaços podem ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos:

a) Habitações unifamiliares;

b) Empreendimentos turísticos que integrem uma ou mais componentes de qualquer dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e conjuntos turísticos;

c) Equipamentos públicos ou de interesse público.

5 — A viabilização dos usos referidos nos dois números anteriores fica condicionada ao cumprimento:

a) Dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos nos artigos 14.º e 15.º;

b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;

c) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, designadamente quando o local destinado à edificação ou instalação se situar em área subordinada aos regimes da Reserva Agrícola Nacional ou da Reserva Ecológica Nacional ou sujeita a qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

6 — Nos casos em que possam ser cumpridas as disposições do presente regulamento aplicáveis à situação, as instalações referidas no n.º 3 apenas podem ser inviabilizadas quando fundamentadamente se considerar que elas provocariam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

7 — Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis referidos no n.º 4 só pode ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

#### Artigo 33.º

##### Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio

Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade em solo rural admissível nos termos do presente Plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos relativos à proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios cuja área e configuração garantam que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos legalmente estabelecidos, sem prejuízo das eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar.

#### Artigo 34.º

##### Instalações adstritas às explorações

1 — As instalações de apoio às atividades agrícolas, silvopastoris ou florestais que não se destinem a albergar animais, desde que devidamente justificadas, têm de cumprir os seguintes requisitos:

a) As edificações desenvolver-se-ão num só piso acima do solo, com uma altura total máxima de 6,0 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;

b) A área bruta de construção não pode exceder os seguintes valores, em função do valor A da área do prédio em que se localizem:

Se A não exceder 50 m<sup>2</sup>: A

Se A for superior a 50 m<sup>2</sup> e não exceder 200 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>

Se A for superior a 200 m<sup>2</sup> e não exceder 10 000 m<sup>2</sup>: 0,25 x A

Se A for superior a 10 000 m<sup>2</sup>: 1 500 m<sup>2</sup> + 0,1 x A

2 — As instalações agropecuárias — estábulos, salas de ordenha, pocilgas, ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais — têm de cumprir os seguintes requisitos:

a) A sua localização e a sua implantação têm de cumprir todos os condicionamentos legais aplicáveis a cada caso, tendo ainda de garantir, quando outros parâmetros não estiverem legal ou regulamentarmente estabelecidos, os seguintes afastamentos mínimos às linhas limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer outras edificações

preexistentes, licenciadas ou ainda previstas em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano eficazes, salvo aquelas que se destinem exclusivamente a atividades agrícolas, agropecuárias ou florestais:

- 50 m, para vacarias, salas de ordenha e outras instalações para gado bovino;
- 100 m, para ovis e carpis;
- 200 m, para todos os restantes casos.

b) Os prédios onde se localizarem devem possuir uma dimensão tal que a distância entre o perímetro exterior destas edificações e as extremas dos mesmos nunca seja inferior a 5 m;

c) As edificações desenvolver-se-ão num só piso acima do solo, com uma altura total máxima de 6,0 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;

d) Cumulativamente com o disposto nas duas alíneas anteriores, a área bruta de construção máxima admissível para o conjunto edificado é a que corresponde à aplicação das regras estabelecidas na alínea b) do n.º 1;

e) Nas situações de reaproveitamento de instalações preexistentes, as disposições das alíneas b), c) e d) só se aplicam em caso de eventual ampliação das mesmas, respeitando as duas primeiras aos acréscimos de edificação pretendidos, e a última ao total da área bruta de construção resultante.

3 — Os afastamentos mínimos constantes da alínea a) do número anterior podem ser dispensados nas situações e condições de exceção estabelecidas:

- a) Na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º;
- b) Na alínea a) do n.º 2 do artigo 34.º;
- c) Na alínea b) do n.º 2 do artigo 35.º

4 — Sem prejuízo do cumprimento de todos os condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis a cada situação, o disposto no n.º 2 pode ser dispensado quando se tratar de pequenas instalações para criação de animais anexas às habitações dos agricultores, desde que a sua capacidade máxima não exceda 5 animais adultos e se desenvolvam num só piso acima do solo com uma altura máxima de 3,0 m.

#### Artigo 35.º

##### Instalações de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

1 — Os conjuntos edificados respeitantes a instalações de turismo de habitação e de turismo no espaço rural obedecem às seguintes regras:

a) Sem prejuízo do disposto na legislação e regulamentação gerais aplicáveis, quando mais exigente, têm de ser garantidos, relativamente a qualquer instalação agropecuária existente ou licenciada, os afastamentos mínimos estabelecidos na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior, salvo quando tal instalação se situar dentro do próprio prédio, se encontrar devidamente legalizada e a sua proximidade for compatível com o estatuto do empreendimento;

b) A área bruta de construção não pode exceder os seguintes valores, em função do valor A correspondente à área do prédio em que se localizem:

- Se A não exceder 2 000 m<sup>2</sup>: 0,50 x A
- Se A for superior a 2 000 m<sup>2</sup>: 500 m<sup>2</sup>+ 0,25 x A

c) A cêrcea de referência para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos (r/c + 1) ou 7,0 m;

d) A altura total máxima admissível para os corpos edificados referidos na alínea anterior é de 10,0 m;

e) Na edificação em terrenos com declive natural descendente a partir da via pública com que o prédio confina, a configuração e dimensões do polígono de implantação a adotar têm de garantir que nenhum ponto da linha de intersecção das fachadas com o solo se situe mais de 6,0 m abaixo da cota de referência para a implantação do edifício;

f) Nenhuma superfície de fachada pode possuir uma extensão na vertical superior à altura correspondente à cêrcea de referência estabelecida para o local;

g) Quando, para dar cumprimento ao disposto na alínea anterior, se recorrer a recuos de alinhamento de fachadas entre os diferentes pisos, tais recuos são no mínimo de 1,5 m;

h) A inclinação de qualquer cobertura não pode ser superior a 45 %, nem a altura desta, medida desde a cota superior do beirado ou da laje de teto do último piso até à cumeeira do telhado, pode exceder 3,6 m.

2 — Excetuam-se do disposto na alínea b) do número anterior as situações de reconversão ou ampliação de edificações preexistentes, casos em que podem ser autorizados aumentos de edificabilidade até

ao máximo de área bruta de construção total correspondente à aplicação do  $I_c = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  à área total do prédio.

#### Artigo 36.º

##### Outros empreendimentos turísticos

1 — Para a instalação de empreendimentos turísticos dos tipos não abrangidos pelo artigo anterior, os prédios em que pretendam localizar-se têm de possuir uma área mínima de 10 000 m<sup>2</sup>, salvo quando se trate de alteração ou ampliação de edificações preexistentes, casos em que tais condições não são exigíveis.

2 — Os conjuntos edificados respeitantes a estes empreendimentos turísticos devem obedecer às seguintes regras:

a) Sem prejuízo do disposto na legislação e regulamentação gerais aplicáveis, quando mais exigente, têm de ser garantidos, relativamente a qualquer instalação agropecuária existente ou licenciada, os afastamentos mínimos estabelecidos na alínea a) do n.º 2 do artigo 34.º, salvo quando tal instalação se situar dentro do próprio prédio, se encontrar devidamente legalizada e a sua proximidade for compatível com o estatuto do empreendimento;

b) A área bruta de construção total final destes empreendimentos não pode exceder os seguintes valores, em função do valor A correspondente à área do prédio em que se localizem:

- i) Estabelecimentos hoteleiros e conjuntos turísticos que não integrem aldeamentos turísticos: 500 m<sup>2</sup>+ 0,25 x A;
- ii) Aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos que integrem aldeamentos: 0,25 x A.

c) A cêrcea de referência para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos (r/c + 1) ou 7,0 m, exceto para os estabelecimentos hoteleiros, em que se admitem 3 pisos (r/c+2) ou 10,0 m;

d) A altura total máxima admissível para os corpos edificados referidos na alínea anterior é de 10,0 ou 13,0 m, respetivamente;

e) Têm de ser cumpridas, com as devidas adaptações, as disposições constantes das alíneas e) a h) do n.º 1 do artigo 35.º

3 — Na instalação de parques de campismo e de caravanismo de qualquer tipo observar-se-ão as seguintes condições:

a) Os limites exteriores do parque têm de cumprir a condição estabelecida na alínea a) do n.º 2, nos termos aí indicados;

b) A altura total máxima das componentes edificadas do parque, quando se tratar de edificação nova ou de ampliação de existentes, é de 7,0 m;

c) A área total de solo impermeabilizado pelas componentes edificadas e recintos exteriores pavimentados não pode exceder 15 % da área total do parque.

#### Artigo 37.º

##### Edifícios destinados a habitação

1 — Só podem ser autorizadas novas edificações destinadas a habitação que se localizem em prédios para os quais seja apresentada prova documental de que:

- a) A área do prédio é de pelo menos 10 000 m<sup>2</sup> (1 ha);
- b) O prédio possui uma forma em planta que permite a inscrição, dentro dos seus limites, de um círculo com 20 m de raio.

2 — Verificadas as condições enumeradas no número anterior, as edificações a autorizar devem obedecer às seguintes regras:

a) O conjunto edificado não pode albergar mais que um fogo;

b) O conjunto edificado tem de garantir, relativamente a qualquer instalação agropecuária já existente ou licenciada, os afastamentos mínimos estabelecidos na alínea a) do n.º 2 do artigo 34.º, salvo quando tal instalação se situar dentro da própria parcela e estiver devidamente legalizada;

c) A área bruta de construção máxima admissível para o conjunto edificado é a que corresponde à aplicação do  $I_c = 0,05 \text{ m}^2/\text{m}^2$  à área do prédio;

d) A cêrcea de referência para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos (r/c + 1) ou 7,0 m, que pode porém ser ultrapassada desde que seja respeitada a altura total máxima estipulada na alínea seguinte;

e) A altura total máxima admissível para os corpos edificados referidos na alínea anterior é de 10,0 m;

f) Têm de acatar-se as regras de conformação de edificabilidade constantes das alíneas e) a h) do n.º 1 do artigo 35.º;

g) A área total do solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não pode exceder 10 % da área do prédio;

3 — As condições estabelecidas no n.º 1 não são exigíveis em qualquer das seguintes situações:

a) Quando se trate de edificações para habitação promovidas por entidades públicas e que se destinem a responder às próprias necessidades de exploração ou salvaguarda, no interesse público, dos recursos agroflorestais;

b) Quando se trate de prédio confinante com via pública habilitante e situado entre edificações com componente habitacional devidamente legalizadas, também confinantes com a referida via, e que não distem mais de 75 m entre si.

4 — Nas situações referidas na alínea a) do número anterior, as edificações têm de cumprir as regras de conformação de edificabilidade constante das alíneas b) do n.º 2 e e) a h) do n.º 1 do artigo 35.º

5 — Nas situações referidas na alínea b) do n.º 3 têm de observar-se os seguintes requisitos:

a) Uma área bruta de construção máxima correspondente à aplicação do valor de  $I_c = 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$  na equação

$$Abc = Ae \times Ic$$

em que os parâmetros  $Abc$  e  $Ae$  possuem o significado que lhes é atribuído no Anexo 1;

b) As regras de conformação da edificabilidade constantes das alíneas a), b), e) e f) do n.º 2 do presente artigo e e) a h) do n.º 1 do artigo 35.º

6 — As condições estabelecidas no n.º 1 não são exigíveis nos casos de alteração de usos para habitação unifamiliar de edifícios preexistentes a viabilizar nos termos e condições estabelecidas nos números 5 e 6 do artigo 13.º, exigindo-se, em eventuais ampliações para o mesmo fim, o cumprimento do disposto nas alíneas e) a h) do n.º 1 do artigo 35.º e nas alíneas a), b), d) e e) do n.º 2 do presente artigo.

#### Artigo 38.º

##### Equipamentos de utilização pública

1 — A construção de equipamentos de utilização pública só pode ser viabilizada se o município reconhecer que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, e ainda, se se tratar de equipamento da iniciativa de particulares, se for formalmente reconhecido o seu interesse público por parte do município e de todas as entidades com jurisdição sobre a iniciativa e sobre a área em que se localizar, e desde que se realize de acordo com as exigências de legislação aplicável a cada situação.

2 — Nos casos em que os equipamentos referidos no número anterior integrarem, como uma das componentes principais do seu funcionamento, instalações destinadas ao alojamento continuado de pessoas, nomeadamente clínicas, casas de repouso ou lares para idosos ou doentes, conventos, estabelecimentos de ensino ou de assistência social com regime de internato, ou quaisquer outras de natureza similar, é exigido o cumprimento, com as devidas adaptações, da disciplina constante do n.º 1 e das alíneas b) a g) do n.º 2 do artigo anterior.

### SECÇÃO 3

#### Espaços Naturais

##### Artigo 39.º

##### Caracterização e estatuto de ocupação e utilização

1 — Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integrados na categoria de espaços agrícolas e florestais, compreendendo nomeadamente:

a) Os leitos dos cursos de água e suas margens, as zonas ameaçadas pelas cheias e zonas húmidas adjacentes, salvo as que se localizam no interior de espaços integrados em solo urbano, onde porém se mantêm todas as condicionantes decorrentes das servidões hídricas e da restante legislação relativa à proteção dos recursos hídricos;

b) As áreas definidas como espaços naturais no Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território do Alto Douro Vinhateiro;

c) A zona da Fraga da Ermida.

2 — As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais.

3 — Nos espaços integrados nesta categoria são proibidas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em obras de urbanização, construção de edifícios, instalação de empreendimentos industriais ou turísticos, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações, destruição do coberto vegetal e explorações de recursos geológicos.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior os atuais usos do solo ou atividades que possam ser considerados preexistências nos termos do artigo 13.º, incluindo a ampliação de edificações ou a alteração do seu uso para habitação, nas condições aí estabelecidas, e ações de interesse público ou de alto interesse para o desenvolvimento do concelho, desde que estas sejam prévia e formalmente reconhecidas como tal pelo município, e sem prejuízo das competências legais de outras entidades com jurisdição sobre as áreas em que tais ações se localizem e das restantes disposições do presente regulamento aplicáveis a cada caso.

5 — As ampliações referidas no número anterior respeitantes a edificações para fins habitacionais têm de cumprir o disposto nas alíneas e) a h) do n.º 1 do artigo 35.º e nas alíneas a), b), d) e e) do n.º 2 do artigo 37.º

### SECÇÃO 4

#### Espaços de Vocação Turística

##### Artigo 40.º

##### Caracterização

1 — Estes espaços são áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas, destinando-se exclusivamente à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de caravanismo e de equipamentos de lazer.

2 — Na ocupação destes espaços deve ser assegurada a integração das edificações de forma a preservar o coberto vegetal natural e a garantir a adequada integração paisagística.

3 — Estes espaços constituem unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), cujas condições de ocupação e transformação decorrem das disposições anteriormente estabelecidas no POARC e com as quais se conformam integralmente.

### SECÇÃO 5

#### Espaços para Exploração de Recursos Geológicos

##### Artigo 41.º

##### Caracterização e destino de uso

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

##### Artigo 42.º

##### Estatuto de ocupação e utilização

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

2 — As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

3 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinarem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, em casos devidamente justificados e como tal aceites pelo município, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

4 — São encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes

eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

5 — Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação das áreas esgotadas ou abandonadas, têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

6 — A adoção de finalidades de utilização dos terrenos recuperados que implique a reclassificação como solo urbano da área abrangida, só pode ser autorizada ao abrigo da disciplina de plano de pormenor.

## CAPÍTULO V

### Solo urbano

#### SECÇÃO 1

#### Disposições comuns

##### Artigo 43.º

##### Requisitos gerais para edificabilidade

1 — Sem prejuízo dos demais condicionamentos estabelecidos pelo presente regulamento, a construção de novas edificações situadas em solo urbano, bem como a ampliação das existentes ou a alteração dos seus usos, só pode ser viabilizada em prédios que sejam servidos por arruamento público com perfil transversal e pavimento adequados às dimensões e características das edificações e natureza dos usos pretendidos e à circulação de veículos de emergência.

2 — Na edificação em prédios, ou suas partes, que cumpram o requisito estabelecido no número anterior têm de ser cumpridas as seguintes condições gerais:

a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;

b) Tem de ser garantida a dotação infraestrutural do prédio, nos termos do artigo 15.º, devendo a implantação dos edifícios e o tratamento das áreas não edificadas garantir a viabilização de espaços de circulação e estacionamento de utilização pública que cumpram as exigências estabelecidas na subsecção 3.2 do capítulo IX, salvo nas situações de exceção aí previstas;

c) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento dominante na frente urbana em que se situam os prédios ou outro que o Município estabeleça especificamente para o local, em conformidade com o estabelecido no artigo 75.º;

Têm de ser respeitados articuladamente os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.

3 — A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices de construção estabelecidos no presente regulamento constitui, salvo disposição expressa em contrário, limite superior de contenção da edificabilidade, só atingível quando a aplicação dos restantes parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não conduzir a uma maior restrição da referida edificabilidade.

#### SECÇÃO 2

#### Espaços de uso urbano geral

##### Artigo 44.º

##### Caracterização

Os espaços de uso urbano geral destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva, e à instalação de equipamentos urbanos, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o seu uso dominante e, designadamente, com a função residencial.

##### Artigo 45.º

##### Compatibilização de usos

1 — Nos espaços de uso urbano geral podem ser recusadas, quando fundamentadamente forem consideradas suscetíveis de criar situações de

incompatibilidade com o uso dominante e, em particular, com a função residencial, as utilizações, ocupações ou atividades que:

a) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

b) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;

c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.

2 — Não há lugar à recusa referida no número anterior nos seguintes casos:

a) Quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legal ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito;

b) Quando, na ausência de disposições legais ou regulamentares especificamente aplicáveis, forem adotadas as medidas concretas que o município expressamente considere suficientes para garantir a referida compatibilização.

3 — Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só podem ser autorizadas novas instalações industriais, oficinais, de armazenagem ou equivalentes, ou ampliações das já existentes nessa situação, se se cumprirem as seguintes condições:

a) Ficar garantida a compatibilização dos usos através de medidas do tipo das referidas no número anterior;

b) As instalações situarem-se em piso térreo ou em cave, e neste caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;

c) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte da edificação que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

4 — O disposto nos números anteriores aplica-se também, com as devidas adaptações, à alteração de usos dos prédios não edificados ou das suas partes não edificadas, nomeadamente no que se refere à instalação de atividades que, pela sua natureza, não necessitam de utilizar espaços edificados.

5 — A viabilização de utilizações, ocupações ou atividades diversas do uso dominante não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis a cada caso concreto, tanto no que respeita ao ato de instalação da atividade como às condições do seu funcionamento efetivo, pelo que, salvo disposição legal em contrário, a referida viabilização não constitui, por si só, garantia de compatibilidade do referido funcionamento com o uso dominante e, em particular, com a função residencial.

##### Artigo 46.º

##### Regime de edificabilidade

1 — Só são passíveis de edificação os prédios que cumpram, cumulativamente com as normas legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, as seguintes condições:

a) Situarem-se em solo urbanizado ou, quando situados em solo sujeito a urbanização programada, estarem integrados em intervenção urbanística que cumpra os requisitos estabelecidos nos números 2 ou 4 do artigo 70.º;

b) Quando situados fora de núcleo urbano consolidado, para além do disposto na alínea anterior, possuírem uma forma em planta que permita a inscrição de um retângulo de 5 m x 10 m, com o seu lado menor sobreposto ao alinhamento de fachada estabelecido para o local.

2 — Para além do disposto no número anterior, na construção de novos edifícios ou na ampliação dos existentes fora das frentes urbanas dos núcleos urbanos consolidados ou das frentes urbanas consolidadas, a configuração volumétrica resultante tem de respeitar cumulativamente as seguintes condições:

a) A área total de implantação das edificações previstas, incluindo anexos, não pode exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela:

Se A não exceder 500 m<sup>2</sup>: 60 % x A;

Se A for superior a 500 m<sup>2</sup>: 300 m<sup>2</sup> + 30 % (A - 500 m<sup>2</sup>).

b) A área total do solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outros recintos exteriores pavimentados não pode exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela:

Se A não exceder 500 m<sup>2</sup>: 75 % x A;

Se A for superior a 500 m<sup>2</sup>: 375 m<sup>2</sup> + 40 % (A - 500 m<sup>2</sup>).

c) Sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 6, a profundidade dos edifícios de duas frentes (banda contínua) não pode ser

superior a 17,0 m, nos pisos de rés-do-chão habitacionais e em todos os restantes pisos acima do rés-do-chão;

d) A cêrcea de qualquer fachada voltada à via pública tem de respeitar como máximo a cêrcea de referência estabelecida para o local nos termos do artigo seguinte, garantindo simultaneamente que a sua altura não ultrapasse o dobro da distância entre a fachada em causa e o eixo da via com que confronta;

e) Na edificação em terrenos com declive natural descendente a partir da via pública com que o prédio confina, a configuração e dimensões do polígono de implantação a adotar têm de garantir que nenhum ponto da linha de intersecção das fachadas com o solo se situe mais de 6,0 m abaixo da cota de referência para a implantação do edifício;

f) A altura total de qualquer edifício não pode ultrapassar 10,0 m;

g) Em casos especiais de ampliação de preexistências tendo em vista a articulação da sua cêrcea com as das edificações contíguas, pode ser autorizado um piso acima da cêrcea de referência, desde que se cumpram as condições estipuladas nas alíneas a) e c) anteriores;

h) A inclinação de qualquer cobertura não pode ser superior a 45 %, nem a altura desta, medida desde a cota superior do beirado ou da laje de teto do último piso até à cumeeira do telhado, pode exceder 3,6 m.

3 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frentes urbanas de núcleos urbanos consolidados ou em frentes urbanas consolidadas, sem prejuízo de se cumprir o disposto no n.º 1, as condições estabelecidas no número anterior são acatadas em tudo quanto não se revele incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

4 — O disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 só é exigível na medida em que do seu cumprimento articulado com o das regras e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada situação não resulte necessariamente uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida genericamente para o local ou dissonância relativamente à integração do novo edifício na envolvente.

5 — O disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 também não é exigível nos seguintes casos:

Em parcelas que possuam uma área inferior a 250 metros quadrados;

Quando o seu acatamento estrito exigir soluções arquitetónicas ou técnicas para as caves destinadas a cumprir as dotações mínimas de aparcamento, que conduzam a um manifesto prejuízo da sua funcionalidade ou a agravados riscos de construção.

6 — O disposto na alínea c) do n.º 2 pode também ser exigido, por razões de integração na envolvente, a edifícios em gaveto ou a edifícios de três frentes de remate de bandas contínuas, e pode ser dispensado nos seguintes casos:

a) Equipamentos de interesse público;

b) Edifícios sem componente habitacional situados em áreas onde seja admitida a tipologia de edificação isolada, e que adotem tal tipologia de configuração volumétrica.

7 — O disposto nas alíneas c) e h) do n.º 2 não se aplica na Área Urbana de Peso da Régua — Godim (perímetro urbano de nível 1).

#### Artigo 47.º

##### Limites de edificabilidade

A edificabilidade máxima admissível para lotes ou parcelas integradas nos perímetros urbanos que constituem esta categoria de espaços, não disciplinados por planos de urbanização ou de pormenor, é a que resulta do acatamento das regras constantes do artigo 17.º em articulação com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no artigo anterior, quando aplicáveis, e com os seguintes índices e parâmetros:

1) Área Urbana de Peso da Régua — Godim (nível 1):

$$I_c = 1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

2) Restantes aglomerados (nível 2):

$$I_c = 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Cêrcea de referência: 7 metros.

#### SECÇÃO 3

### Espaços para Atividades Empresariais

#### Artigo 48.º

##### Caracterização e estatuto de ocupação

1 — Os espaços para atividades empresariais destinam-se à instalação de unidades industriais, oficinas, armazéns ou outras atividades empre-

sariais, nomeadamente as que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização em espaços de uso urbano geral.

2 — Admite-se ainda a instalação nestes espaços de atividades complementares das atividades empresariais ou compatíveis com elas, como sejam serviços de apoio às empresas e equipamentos de apoio, podendo ainda ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de instalações hoteleiras, de estabelecimentos de restauração e bebidas ou de locais de diversão se, mediante análise caso a caso, o município considerar que tal é compatível com o meio envolvente.

3 — Nestes espaços não é permitida a construção de habitação, podendo porém as instalações referidas no número anterior englobar uma componente residencial, se tal for compatível com a natureza das atividades a desenvolver, para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

4 — As disposições dos artigos seguintes da presente secção aplicar-se-ão, com as devidas adaptações, aos espaços para atividades empresariais instituídos ou a instituir no âmbito de planos de urbanização ou de pormenor de áreas integradas em solo urbano, na parte em que aqueles planos forem omissos na matéria.

#### Artigo 49.º

##### Condições de edificabilidade

1 — A edificabilidade nestes espaços deve ser disciplinada por planos de pormenor ou operações de loteamento, sem prejuízo de, em casos que o Município considere justificados, poder ser autorizada a instalação avulsa de unidades empresariais em parcelas situadas dentro dos referidos espaços.

2 — A disciplina de ocupação a instituir com os planos ou as operações urbanísticas mencionadas deve contemplar os seguintes requisitos, cumulativamente com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso:

a) Para além dos lotes destinados às instalações empresariais, devem ser sempre previstas áreas para:

Faixas envolventes de proteção ambiental e visual;  
Arruamentos de acesso, estacionamento e outros espaços públicos;  
Equipamentos e serviços de apoio;

b) Nas faixas de proteção é interdita a execução de quaisquer construções, devendo prever-se a sua arborização ou reforço de coberto vegetal, quando necessários, de modo a garantir a integração paisagística do local;

c) As áreas para equipamentos e serviços de apoio devem ter as dimensões e características adequadas aos programas a instalar que previamente hajam sido definidos pelo Município;

d) A ocupação máxima dos lotes empresariais com construção é a que resulta da aplicação cumulativa dos seguintes coeficientes ao conjunto da sua área:

$$I_c = 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Área de implantação — 70 % da mesma área.

3 — Os planos de pormenor ou as operações de loteamento devem ainda estabelecer as soluções técnicas e as formas institucionais a adotar para garantir um eficaz controlo, tratamento e correto destino final dos efluentes e resíduos sólidos, líquidos ou gasosos resultantes da laboração, a eliminação de cheiros, ruídos e outras formas de degradação ambiental, e a preservação ou utilização controlada dos recursos naturais.

4 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, a instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

5 — Enquanto não tiverem plena eficácia os planos de pormenor ou as operações de loteamento a que se refere este artigo, fica interdita, para as áreas integradas nos espaços que constituem esta categoria, a construção de quaisquer edificações que não sejam unidades empresariais que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.

#### Artigo 50.º

##### Instalação avulsa de unidades empresariais

1 — Enquanto não forem plenamente eficazes os planos ou operações de loteamento mencionados no número anterior, podem ser autorizadas, dentro destes espaços, transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de unidades empresariais, de acordo com as seguintes regras:

1) As parcelas destinadas às referidas instalações, têm de:

a) Confrontar com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados;

b) Possuir uma forma em planta que permita a inscrição de um retângulo com as dimensões de 20 x 50 m, com dois dos seus vértices sobrepostos à berma da referida via.

2) A implantação e a volumetria das edificações têm cumulativamente de:

a) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas;

b) Adotar, como alinhamento da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento mínimo obrigatório que for estabelecido para o local com vista a garantir uma correta articulação com a envolvente;

c) Manter um afastamento mínimo de 5 m às extremas da parcela não confinantes com vias públicas;

d) Cumprir os índices urbanísticos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior, aplicados à área de parcela integrada no espaço para atividades empresariais;

e) Cumprir os condicionamentos de ordem arquitetónica ou estética que venham a ser indicados pelo Município em ordem a garantir uma correta integração na envolvente, não podendo porém esses condicionamentos implicar uma diminuição da edificabilidade permitida nos termos das disposições que constituem as quatro alíneas anteriores.

2 — São encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

3 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.

4 — Tem de ser garantido o cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo anterior.

## SECÇÃO 4

### Estrutura Ecológica Urbana

#### Artigo 51.º

##### Caracterização e estatuto de uso e ocupação

1 — Integram a estrutura ecológica urbana:

a) Os leitos dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos e ainda os seus troços que constituam limite dos referidos perímetros;

b) Outras áreas expressamente delimitadas como tal na planta de ordenamento, afetas ou a afetar a zonas verdes, de lazer e recreio ou de proteção;

c) Áreas por natureza insuscetíveis de aproveitamento edificatório por via da sua vinculação situacional independente das opções do presente plano, nomeadamente por constituírem terrenos escarpados, terrenos pantanosos ou insalubres, leitos de cheia ou áreas inundáveis, salvo nos casos de exceção previstos na lei e nos termos em que esta determinar.

2 — Passam a integrar a estrutura ecológica urbana as áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor.

3 — Sem prejuízo dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, nas áreas integradas nesta categoria de espaços apenas são permitidas as ações estritamente necessárias ou convenientes aos fins a que as mesmas estão afetas.

## CAPÍTULO VI

### Espacos canais

#### Artigo 52.º

##### Caracterização

1 — Consideram-se espaços canais as áreas ou faixas de território de configuração essencialmente linear ocupadas pela implantação física de infraestruturas que possuam efeito de barreira física entre os espaços que as marginam.

2 — Incluem-se ainda nos espaços canais as áreas adjacentes às referidas infraestruturas imprescindíveis à sua implantação e funcionamento, tais como obras de arte, viadutos, bermas, taludes, trincheiras, valetas, aquedutos e elementos similares.

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

4 — Constituem espaços canais:

a) As vias integradas na rede viária nacional fundamental, nomeadamente o IP3/A24;

b) A rede ferroviária, compreendendo as linhas de caminho-de-ferro do Douro e do Corgo.

#### Artigo 53.º

##### Estatuto de utilização

1 — As áreas integradas nos espaços canais só podem ser utilizadas para os fins consignados no respetivo estatuto, sendo interditas todas as ações ou ocupações que impeçam ou prejudiquem o seu normal funcionamento.

2 — Sem prejuízo das exceções eventualmente previstas na lei, não é permitida a criação de novas passagens de nível à linha de caminho de ferro, salvo situações temporárias de necessidade premente formalmente reconhecida pelo Município, e desde que se verifique a concordância ou autorização de todas as entidades com jurisdição territorial ou funcional sobre cada caso concreto, de acordo com a tramitação legal aplicável.

## CAPÍTULO VII

### Condicionamentos de salvaguarda e proteção

#### SECÇÃO 1

##### Valores Patrimoniais

#### Artigo 54.º

##### Património arqueológico

1 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, devendo ainda o município estabelecer uma área de proteção preventiva e dar conhecimento do facto aos organismos estatais competentes, ficando de imediato suspensas todas as intervenções que impliquem revolvimento do solo.

2 — Caso se justifique, o município estabelece uma área de proteção definitiva dos novos elementos de património arqueológico, passando a aplicar-se, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relevantes para a situação, as disposições constantes dos números seguintes.

3 — As áreas de proteção dos elementos de património arqueológico identificados na planta de ordenamento, bem como dos referidos no número anterior, são delimitadas por uma linha poligonal traçada na envolvente dos referidos elementos, a uma distância de 100 metros dos mesmos.

4 — Os elementos de património arqueológico identificados só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

5 — Nas áreas de proteção estabelecidas nos termos do número anterior qualquer intervenção que implique o revolvimento do solo tem de ser objeto de acompanhamento arqueológico.

#### Artigo 55.º

##### Património construído

1 — As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património construído constantes dos números seguintes aplicam-se aos elementos ou conjuntos patrimoniais identificados em listagem anexa.

2 — O município pode impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos referidos no número anterior, bem como as obras ou intervenções, mesmo de mero restauro, que neles se pretendam efetuar, sempre que tais ações possam diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça original através de ampliações em altura ou aumentos de cêrcea.

3 — Os elementos patrimoniais identificados na planta de ordenamento beneficiam de uma área de proteção, que abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior.

4 — A delimitação da área de proteção referida no número anterior é alterada automaticamente, por ajustamento aos limites da Zona Especial de Proteção que for eventualmente definida por entidade estatal competente para classificar o património.

5 — Quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de proteção referidas podem ser sujeitas a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do município.

#### Artigo 56.º

##### Conjunto patrimonial

1 — É considerado conjunto patrimonial a salvaguardar o Centro Histórico de Peso da Régua, conforme delimitação constante da planta de ordenamento.

2 — Dentro da área delimitada em conjunto patrimonial a salvaguardar, aplica-se às edificações e outros elementos patrimoniais existentes o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

3 — O Município deve impor condicionamentos estéticos às novas construções a edificar dentro do conjunto patrimonial referido neste artigo, de modo a garantir a manutenção da traça tradicional do aglomerado.

#### SECÇÃO 2

##### Infraestruturas

#### Artigo 57.º

##### Redes rodoviária e ferroviária

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

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

3 — Os condicionamentos referidos no n.º 1 relativos às estradas municipais aplicam-se às restantes vias municipais que integram a rede estruturante concelhia, e ainda às estradas nacionais desclassificadas a partir do momento em que passem para a jurisdição efetiva do município.

4 — No âmbito dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas a efetuar em locais em que a sua concretização seja suscetível de interferir com as infraestruturas rodoviárias ou ferroviárias, devem ser estabelecidos os condicionamentos às formas de execução das operações e à configuração final da ocupação e utilização do solo que se revelem aconselháveis para evitar a ocorrência de danos no estado ou nas condições de funcionamento das mesmas infraestruturas.

### CAPÍTULO VIII

#### Albufeiras da Régua e do Carrapatelo

#### SECÇÃO 1

##### Disposições gerais

#### Artigo 58.º

##### Zona de proteção da albufeira

Dentro da zona de proteção são interditos:

a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou utilizem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e de azoto;

b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

c) A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.

#### Artigo 59.º

##### Zona Reservada

1 — A zona reservada tem a natureza de área *non aedificandi*, sendo apenas admissível a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização dos planos de água.

2 — Constitui exceção ao disposto no n.º 1 a reconstrução/alteração de edifícios existentes, devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente, para fins turísticos e habitacionais, a autorizar, caso a

caso, e desde que devidamente justificados face ao programa do empreendimento pretendido e salvaguardadas as situações de risco de inundação.

3 — Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e atividades:

a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;

b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações fixadas na planta de ordenamento.

#### SECÇÃO 2

##### Zonamento e atividades na zona de proteção da albufeira

#### Artigo 60.º

##### Estruturação do ordenamento da zona da albufeira

Tem a seguinte estrutura organizada por espaços, delimitados na planta de ordenamento:

a) Espaços naturais e de valor paisagístico;

b) Espaços florestais;

c) Espaços agrícolas.

#### Artigo 61.º

##### Espaços naturais e de valor paisagístico

1 — São espaços naturais onde se verifica a ocorrência significativa de valores naturais, de relevante valor paisagístico e sensibilidade ecológica, determinantes da sua preservação e conservação.

2 — Fora dos perímetros urbanos, é interdita a execução de edificações, sendo admitida, caso a caso, a reconstrução/alteração de edificações existentes, com eventual majoração de área até 30 %, de acordo com o programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente.

3 — Nos espaços naturais e de valor paisagístico é estabelecido o seguinte conjunto de interdições:

a) Instalação de novas instalações de piscicultura, caso colidam diretamente com os objetivos que levaram à designação do sítio classificado no âmbito da Rede Natura 2000;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas;

c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;

d) Novas pedreiras.

#### Artigo 62.º

##### Espaços florestais

Os espaços florestais integram áreas com reconhecida aptidão florestal, neles se distinguindo duas subcategorias:

a) Espaço florestal de proteção, que integra as manchas florestais localizadas em áreas com riscos de erosão elevados;

b) Espaço florestal de produção, que integra as manchas florestais localizadas em terrenos com declives inferiores a 30 %.

#### Artigo 63.º

##### Espaços florestais de proteção — Regime de utilização e intervenção

1 — Nestes espaços são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Construção de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2;

b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas ou florestais;

c) Alterações da topografia do solo, salvo quando associadas a práticas agrícolas tradicionais;

d) Destruição do solo arável e do coberto vegetal.

2 — Constitui exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a reconstrução/alteração/reconversão de edificações existentes, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:

a) Aumento da área de construção até 300 m<sup>2</sup> mantendo-se a função habitacional;

b) Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo a função habitacional.



## Artigo 64.º

**Espaços florestais de produção — Regime de utilização e intervenção**

1 — Nestes espaços, é estabelecido o seguinte regime de interdições:

- a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 2;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas ou florestais;
- c) Alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais;
- d) Destruição do solo arável e do coberto vegetal;

2 — Constitui exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a edificação nos seguintes casos:

- a) De apoio à exploração florestal em atividade, desde que tecnicamente justificada em propriedades com área não inferior a 2 ha;
- b) Índice de construção bruta — 0,05, até dois pisos ou cerca de 7 m, não podendo a área de implantação exceder 300 m<sup>2</sup> para habitação ou 600 m<sup>2</sup> para unidades de apoio à exploração florestal;
- c) A reconstrução/alteração/reconversão de edificações existentes será admitida, caso a caso, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:
  - i) O aumento da área de construção até 300 m<sup>2</sup> mantendo-se a função habitacional;
  - ii) A majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional;

d) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor, em propriedades com área não inferior a 10 ha.

## Artigo 65.º

**Espaços agrícolas**

1 — Os espaços agrícolas encontram-se delimitados na planta de ordenamento e são constituídos pelos espaços com elevada potencialidade agrícola e pelos outros espaços agrícolas, destinando-se exclusivamente à exploração e práticas agrícolas.

2 — Nos espaços com elevada potencialidade agrícola é aplicável o regime previsto no número seguinte, sem prejuízo do regime especial de licenciamento estabelecido para a RAN.

3 — Nos outros espaços agrícolas são estabelecidas as seguintes interdições:

- a) Execução de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido no n.º 4;
- b) Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afetos a atividades agrícolas.

4 — Constitui exceção ao disposto na alínea a) do número anterior a edificação nos seguintes casos:

- a) Construções de apoio à exploração agrícola em atividade, desde que tecnicamente justificada, em propriedades com área não inferior a 2 ha, observando:
  - i) Índice de construção bruto — 0,05, até dois pisos ou cerca de 7 m, salvo justificação de natureza técnica, não podendo a área de implantação exceder 600 m<sup>2</sup> na unidade de apoio à agricultura e 300 m<sup>2</sup> para habitação;
  - ii) Um fogo por parcela.
- b) Reconstrução/alteração/reconversão de edificações habitacionais ou de apoio à exploração agrícola, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando:
  - i) Aumento da área de construção até 300 m<sup>2</sup>, mantendo-se a função habitacional, ou desde que se destine a fins turísticos, nos programas turismo de habitação, turismo rural e agroturismo;
  - ii) Majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional ou turística;
  - iii) Reconstrução/alteração/reconversão de construções existentes com alteração de uso e eventual majoração de área de implantação, que não poderá exceder os 600 m<sup>2</sup>, e desde que destinadas a apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem.
- c) Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedades com área não inferior a 10 ha.

## CAPÍTULO IX

**Disposições programáticas e executórias do plano**

## SECÇÃO 1

**Orientações programáticas**

## Artigo 66.º

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento, a serem objeto de um nível de planeamento mais detalhado, conforme descrição dos números seguintes.

2 — Deve ser sujeita a plano de urbanização a totalidade do solo urbano que constitui a Área Urbana de Peso da Régua — Godim.

3 — O plano de urbanização referido no número anterior tem como objetivo genérico fundamental uma correta estruturação urbanística da área por ele abrangida, sem prejuízo de o município poder vir a estabelecer como objetivo para qualquer deles o cumprimento de determinações programáticas específicas.

4 — Devem ser objeto de plano de urbanização ou plano de pormenor, as seguintes áreas:

- a) Covelinhas;
- b) Espaço de vocação turística da Milnorte;
- c) Parque ribeirinho de Peso da Régua;
- d) Zona ribeirinha de Peso da Régua;
- e) Caldas de Moledo.

5 — Os termos de referência estabelecidos para o “Espaço de vocação turística da Milnorte”, que engloba as antigas instalações da fábrica de Milnorte até à margem da albufeira, são extensivos à totalidade da área da unidade operativa de planeamento e gestão com o mesmo nome tal como está delimitada na planta de ordenamento (UOPG IV, a elaborar em articulação com a APA — ARH Norte), e são os seguintes:

- a) Substituição das antigas instalações da fábrica Milnorte por outras de apoio à atividade turística, com um programa de estabelecimento hoteleiro, ou outro lúdico-recreativo, respeitando a área bruta do pavimento existente;
- b) Criação de acessos viários e pedonais, em articulação com a via de atravessamento da barragem;
- c) Criação de um parque de estacionamento adequado ao programa de reabilitação e às necessidades da pista de remo.

6 — Os termos de referência das restantes UOPG elencadas no n.º 4 do presente artigo, serão oportunamente definidos pela Câmara Municipal do Peso da Régua.

## Artigo 67.º

**Condições a cumprir em planos de urbanização e planos de pormenor**

1 — Os planos de urbanização estabelecem obrigatoriamente a delimitação espacial dos núcleos urbanos consolidados, das frentes urbanas consolidadas e, eventualmente, de outras áreas de características análogas existentes nas áreas por eles abrangidas, para as quais a respetiva capacidade edificatória deva ficar determinada pelos critérios estipulados no n.º 3 do artigo 17.º ou outros de natureza análoga que tenham por objetivo garantir a manutenção das características das referidas áreas e a integração das novas construções na sua envolvente edificada.

2 — Para as restantes áreas do perímetro urbano abrangidas pelo plano de urbanização, este estabelece, para efeitos de aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 17.º, índices de construção eventualmente diferenciados por zonas, os quais não podem exceder os seguintes valores, em função do nível hierárquico do aglomerado a que digam respeito:

- Nível 1: 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Nível 2: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3 — Os planos gozam de liberdade de conformação dos restantes parâmetros urbanísticos referentes aos domínios abrangidos pelo disposto nos números 2 e seguintes do artigo 46.º, derogando estes nos termos aí estabelecidos, desde que fique garantida a compatibilidade de disciplina adotada com o cumprimento das condições instituídas nos números anteriores deste artigo.

4 — Na ausência de plano de urbanização eficaz, os planos de pormenor, sem prejuízo de estabelecerem as determinações próprias de um plano da sua natureza, procedem obrigatoriamente, quando abranjam

áreas localizadas ou a localizar dentro de perímetro urbano, a uma prévia explicitação do zonamento de tais áreas com base na disciplina de uso do solo consagrada no presente plano e de acordo com as condições estabelecidas no artigo anterior.

5 — Os planos de pormenor referentes a áreas disciplinadas por plano de urbanização eficaz têm de cumprir o que estes determinarem sobre a sua elaboração e conteúdo, aplicando-se subsidiariamente o disposto no número anterior quanto ao que o plano de urbanização em causa for omissivo.

#### Artigo 68.º

##### **Área de desenvolvimento potencial (Zona Empresarial de Vale de Vinhas)**

1 — Esta área, delimitada na planta de ordenamento, constitui um polígono de reserva para a viabilização de uma zona empresarial vocacionada para o reforço da base produtiva da região, iniciativa a estruturar em articulação com os municípios de Santa Marta de Penaguião e Mesão Frio, em cumprimento de desígnio do Plano Estratégico do Município de Peso da Régua e consequentemente assumido como objetivo e prioridade do presente plano.

2 — A zona empresarial só pode concretizar-se através de plano de urbanização ou plano de pormenor a elaborar ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 87.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

3 — Na elaboração do plano referido no número anterior devem tomar-se como referencial os parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente plano para os espaços para atividades empresariais, sendo a mesma obrigatoriamente sujeita ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.

4 — O atual regime de uso do solo desta área, correspondente à subcategoria de Outros Espaços Agrícolas e Agroflorestais da categoria de Espaços Agrícolas, manter-se-á enquanto não for eficaz o plano referido nos números anteriores ou se a iniciativa de criação da zona empresarial vier a ser abandonada.

## SECÇÃO 2

### **Execução do Plano**

#### Artigo 69.º

##### **Componentes do solo urbano**

1 — Independentemente da sua qualificação segundo as diferentes categorias de uso estabelecidos pelo presente plano, nas quais se inclui como categoria autónoma, com a designação de Estrutura Ecológica Urbana, o solo afeto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano, o solo urbano distribui-se, para efeitos da execução do plano, pelas seguintes componentes em função do seu estado efetivo:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo sujeito a urbanização programada.

2 — Integram o solo urbanizado:

- a) O solo urbano que não esteja incluído nas áreas sujeitas a urbanização programada, conforme definidas no número seguinte, nem na categoria de espaços da estrutura ecológica urbana;
- b) Os prédios ou a parte destes localizados em solo urbano que cumpram qualquer das seguintes condições:
  - i) Situem-se em área abrangida por operação de loteamento eficaz;
  - ii) Resultarem da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo sujeito a urbanização programada de acordo com o disposto no artigo seguinte;
  - iii) Serem considerados como tal ao abrigo das disposições de plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes.

3 — Constituem solos sujeitos a urbanização programada as áreas do solo urbano como tal identificadas e delimitadas na planta de ordenamento do presente plano, e ainda as que o venham a ser no âmbito de outros planos municipais de ordenamento do território, com esta designação ou outra de teor equivalente.

#### Artigo 70.º

##### **Solo sujeito a urbanização programada**

1 — Os prédios ou a parte destes situados nas áreas sujeitas a urbanização programada estabelecidas pelo presente plano só são passíveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de intervenções urbanísticas programadas pelo município, por iniciativa deste ou a solicitação dos interessados.

2 — Constituem instrumentos habilitantes das intervenções urbanísticas referidas no número anterior as seguintes figuras:

- a) Operações urbanísticas em cumprimento de planos de pormenor eficazes;
- b) Operações urbanísticas no âmbito de unidades de execução que cumpram as condições estabelecidas no número seguinte;
- c) Instrumentos estabelecidos em programas de ação territorial que vierem a ser aprovados pelo município, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

3 — A delimitação das unidades de execução referidas na alínea b) do número anterior tem de:

- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente assegurando a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbanizado, através da contiguidade dos seus limites externos com o solo urbanizado preexistente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração inequívoca de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o solo urbanizado nos termos referidos;
- c) Assegurar que as eventuais áreas remanescentes de solo sujeito a urbanização programada que lhes sejam contíguas possuam dimensões e características que permitam por sua vez que elas se constituam em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

4 — O município pode autorizar operações urbanísticas avulsas em Área Sujeita a Urbanização Programada, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características de zona urbanizada através de ações de urbanização ou edificação, e desde que considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico global do polígono de Área Sujeita a Urbanização Programada em que se inserem.

5 — As condições a cumprir para o aproveitamento urbanístico e edificatório das áreas sujeitas a urbanização programada que vierem a ser delimitadas por planos de urbanização ou planos de pormenor são as estabelecidas nesses mesmos planos.

#### Artigo 71.º

##### **Formas de execução**

1 — A execução do plano processar-se-á em acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo a ocupação e transformação do solo ser antecedida, se a natureza da intervenção e o grau de dependência em relação à ocupação envolvente assim o exigir, de outros planos de urbanização ou de pormenor para além dos já previstos no presente plano, da constituição de unidades de execução nos termos da legislação em vigor ou de operações de loteamento com ou sem associação de proprietários.

2 — A câmara municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, o município, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano.

#### Artigo 72.º

##### **Cedências e Compensações**

1 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas em regulamento municipal como de impacte relevante, as áreas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias são as que resultam da aplicação do disposto nos artigos 81.º e 82.º, exceto nos casos previstos no número seguinte.

2 — Nas áreas que vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

- a) As cedências gerais destinadas a equipamento, espaços verdes, e espaços de utilização coletiva que como tal forem expressamente delimitadas nas respetivas plantas de zonamento ou de implantação;
- b) As cedências locais que vão servir diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

3 — Nos casos em que a câmara municipal dispense a efetivação total ou parcial das cedências referidas no n.º 1, elas são compensadas através do pagamento em numerário ou em espécie nos termos do disposto no respetivo regulamento municipal.

#### Artigo 73.º

##### Mecanismos de perequação

1 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre em qualquer das seguintes situações:

a) Nas que para tal forem estabelecidas em plano de urbanização ou plano de pormenor;

b) Nas unidades de execução que venham a ser delimitadas pela câmara municipal nos termos da legislação em vigor.

2 — Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no número anterior são o Índice Médio de Utilização, a Cedência Média e os Encargos Médios de Urbanização.

3 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média são estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano.

4 — No caso de unidades de execução para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, o valor numérico do índice médio de utilização é o do índice de construção estabelecido no presente plano aplicável às parcelas que integram a unidade de execução em causa, e a cedência média é determinada pelo quociente entre a área, integrada na unidade, afeta a cedências gerais nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo anterior, e a área total da unidade de execução.

5 — Os planos de urbanização ou planos de pormenor referidos na alínea a) do n.º 1 podem estabelecer, para as áreas por eles abrangidas, mecanismos indiretos de perequação assentes na criação de um fundo de compensação, a aplicar tanto no âmbito interno de uma só unidade de execução como entre unidades de execução distintas ou ainda a operações urbanísticas não enquadradas em unidades de execução.

#### Artigo 74.º

##### Aplicação

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de construção pela área que resulta de descontar à área total da parcela a percentagem de área correspondente à cedência média.

2 — Quando a edificabilidade da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso concentrada numa ou mais parcelas.

3 — Quando a edificabilidade da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário é compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade em acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior da mesma unidade de execução.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua parcela, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3.

6 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## SECÇÃO 3

### Normas de Projeto e Parâmetros de Dimensionamento

#### SUBSECÇÃO 3.1

##### Edificação

#### Artigo 75.º

##### Alinhamentos

1 — Na implantação das edificações e dos muros de vedação confinantes com a via pública têm de ser cumpridos os alinhamentos especificamente estabelecidos para o local.

2 — Quando não haja alinhamento específico previamente estabelecido e não se justifique estabelecê-lo, adotar-se-ão os seguintes critérios para a sua definição caso a caso:

a) Quando se trate de situações de alinhamentos estabilizados ou de áreas consolidadas dos aglomerados, os alinhamentos são definidos, sem prejuízo das imposições legais eventualmente aplicáveis ao local, de forma a garantir uma conveniente articulação com as condições da envolvente;

b) Para parcelas não abrangidas nos casos referidos na alínea anterior e confinantes com vias para as quais estejam definidos, em diploma legal ou regulamentar, afastamentos mínimos das edificações ou dos muros às referidas vias, tomar-se-ão esses afastamentos como alinhamentos imperativos;

c) Nos restantes casos, tomar-se-ão como alinhamentos imperativos as linhas paralelas ao eixo da via confinante traçadas à distância de 5 m do mesmo.

#### SUBSECÇÃO 3.2

### Rede viária e estacionamento

#### Artigo 76.º

##### Características mínimas dos arruamentos

1 — Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos atuais ou previstos dos prédios que servem, com os seguintes parâmetros mínimos:

Faixas de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,0 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5 m;

Estacionamentos laterais, quando existam, com 2, 10 m de largura, a acrescerem à faixa de rodagem;

Passeios, quando exigíveis: 2,25 m de largura.

2 — O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;

b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;

c) Nos aglomerados de nível 2.

3 — O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no n.º 1 sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;

b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

#### Artigo 77.º

##### Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 — Todas as novas edificações têm de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, proceder-se-á, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.

3 — Sem prejuízo do disposto no presente plano relativamente à altura máxima e à configuração volumétrica das edificações, as áreas para estacionamento destinadas a cumprir as dotações mínimas exigidas pelo presente regulamento não são contabilizadas para efeitos de determinação da edificação máxima a autorizar, por aplicação dos índices de construção e outros índices urbanísticos estabelecidos no plano.

4 — As regras estabelecidas na presente secção aplicam-se sem prejuízo do cumprimento das disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento, e na ausência de planos de pormenor plenamente eficazes ou na parte em que estes eventualmente forem omissos.

#### Artigo 78.º

##### Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de caráter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, têm de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento no interior do lote ou parcela:

- a) Um lugar por cada 150 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
- b) Um lugar por cada 120 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo de tipologia T0 a T3, inclusive, e de dois lugares por cada fogo de tipologia T4 ou superior;
- c) Um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
- d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m<sup>2</sup> acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.
- e) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros;
- f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.

3 — Nos casos referidos nas alíneas c), d) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2, o interessado pode optar por localizar, total ou parcialmente, em áreas a ceder ao domínio público, os espaços de estacionamento exigidos.

4 — Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores localizados no interior do lote ou parcela, mesmo quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fração autónoma comercializável separadamente das restantes frações, às quais ficam adstritos individualmente ou em condomínio, de acordo com regras de atribuição a estabelecer em regulamento municipal.

5 — Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote ou parcela, for superior à exigida pelas condições referidas nos números anteriores, podem-se constituir frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.

#### Artigo 79.º

##### Estacionamento de utilização pública

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, têm de prever-se espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, nos termos dos números subsequentes do presente artigo e tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a habitação coletiva, tomando-se o valor mais elevado;
- b) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;
- c) Um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;
- d) Um lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2 — No caso de edifícios que prevejam uma área bruta de construção destinada a comércio ou serviços com atendimento público superior a 750 m<sup>2</sup>, as dotações calculadas por aplicação do disposto no número anterior são acrescidas de um suplemento mínimo de um lugar por

cada 25 m<sup>2</sup> daquela área bruta de construção que exceda os referidos 750 m<sup>2</sup>.

3 — Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, têm de prever-se lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

4 — Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso os tornaram necessários.

5 — A edificabilidade a autorizar em edificações destinadas a estacionamento automóvel — garagens e autossilos — deve ser estabelecida de modo a ficar garantida a sua plena integração na envolvente, não podendo em nenhum caso a sua altura exceder a correspondente à cêrcea máxima estabelecida no presente plano para a zona onde se localizem.

#### Artigo 80.º

##### Situações especiais

1 — É admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
- b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos urbanos consolidados com acesso automóvel dificultado;
- c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;
- d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;
- e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — Nos casos referidos no número anterior, só é dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

3 — O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adotar em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respetivas áreas de intervenção.

#### SUBSECÇÃO 3.3

##### Operações de Loteamento

#### Artigo 81.º

##### Critérios e parâmetros gerais

1 — As operações de loteamento urbano têm de cumprir as disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, cumulativamente com as seguintes condições:

- 1) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de construção são acatados para o conjunto da volumetria edificável prevista na operação, podendo tal volumetria distribuir-se diferenciadamente pelos lotes a constituir, pelo que não se exige, para cada um deles individualmente, o acatamento daqueles limites;
- 2) O disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 46.º só tem de ser acatado globalmente para o conjunto formado pelas áreas afetadas aos lotes a constituir acrescidas das áreas destinadas a espaços verdes públicos e/ou coletivos, e não para cada lote individualmente, mantendo ainda aplicabilidade as condições de exceção estabelecidas nos restantes números do mesmo artigo;
- 3) O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços de circulação — rede viária, estacionamento e percursos pedonais — a espaços verdes e de utilização coletiva, e a equipamentos de utilização coletiva obedece aos seguintes parâmetros e regras:

a) Os parâmetros e condições a cumprir no dimensionamento das infra estruturas viárias — faixas de rodagem, estacionamentos laterais, passeios e áreas para estacionamento público e privativo dos lotes — são os estabelecidos no artigo seguinte;

b) A área global de referência para o conjunto das parcelas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva é a que resulta da aplicação dos parâmetros estabelecidos para o dimensionamento destas parcelas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e legislação complementar;

c) O município pode sempre exigir que a área global efetivamente destinada a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias e estacionamento de utilização pública à superfície, não seja inferior a:

$K \times 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de área bruta de construção de habitação, comércio ou serviços

$K \times 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$  de área bruta de construção de indústria ou armazéns em que o fator K é o quociente entre a área da parte do prédio a lotear que se situa para além das faixas de 30 m adjacentes a vias públicas habilitantes, e a área total do prédio objeto da operação de loteamento;

d) O município pode prescindir da integração do domínio público e consequente cedência gratuita da totalidade ou de parte da área global referida na alínea b), havendo neste caso lugar ao pagamento de compensação ao município de acordo com as disposições legais aplicáveis, em casos devidamente justificados, de acordo com a seguinte tipificação:

i) Desnecessidade de área destinada a infraestruturas viárias públicas, nomeadamente no que respeita a lotes confinantes com vias públicas preexistentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;

ii) Desnecessidade de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de caráter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades do loteamento;

iii) Inviabilidade, pela sua reduzida dimensão ou configuração, das áreas verdes, de utilização coletiva ou destinadas a equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos nas alíneas b) e c);

iv) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas a apoio coletivo, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente do loteamento.

2 — As operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização ou de pormenor ou outros instrumentos de ordenamento urbanístico plenamente eficazes reger-se-ão pelos respetivos regulamentos, aplicando-se de forma supletiva as regras estabelecidas no número anterior quando aqueles forem omissos na matéria.

#### Artigo 82.º

##### Dimensionamento viário e estacionamento

1 — Os parâmetros a cumprir no dimensionamento geométrico das infraestruturas viárias de operações de loteamento a levar a efeito em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor são os estabelecidos na legislação em vigor aplicável a operações de loteamento, em articulação com os requisitos e parâmetros estabelecidos no n.º 1 do artigo 76.º, devendo adotar-se em cada caso os que se revelarem mais exigentes.

2 — Ao cumprimento do disposto no número anterior aplicam-se as regras especiais constantes dos números 2 e 3 do artigo 76.º, nos termos e com o alcance aí estabelecidos.

3 — Os parâmetros de dimensionamento das dotações em lugares de estacionamento são os estabelecidos na subsecção anterior.

4 — As disposições constantes dos números anteriores aplicam-se às operações de loteamento a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor, quando estes forem omissos nesta matéria.

## CAPÍTULO X

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 83.º

##### Transição da disciplina urbanística

1 — As disposições dos alvarás de operações urbanísticas plenamente eficazes à data de entrada em vigor do presente plano, bem como o teor das informações prévias favoráveis anteriormente emitidas prevalecem sobre este enquanto não caducarem ou forem substituídas ou revogadas, nos termos da lei.

2 — As operações urbanísticas cujo procedimento de controlo prévio, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, tenha sido iniciado antes da data de início do período de discussão pública da revisão do presente plano é aplicável o regime vigente até essa data, a menos que os interessados optem pelo novo regime.

#### Artigo 84.º

##### Alteração por adaptação

É alterado por adaptação o Plano Diretor Municipal de Peso da Régua aprovado pela Assembleia Municipal em 7 de maio de 2009 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 105, de 1 de junho de 2009.

#### ANEXO I

##### Conceitos e definições

Unidade de projeto: prédio ou conjunto de prédios contíguos, formando um único polígono que é objeto de uma operação urbanística conjunta, e a que, para efeitos do cálculo da edificabilidade, estão associadas duas áreas:

a) At: área total do prédio, medida em projeção zenital e expressa em metros quadrados ( $\text{m}^2$ );

b) Ae: área do prédio situada dentro da faixa de terreno com a profundidade de 30 metros adjacente a via pública habilitante, expressa em metros quadrados ( $\text{m}^2$ ), a considerar apenas no caso de o prédio confinar com a mesma via.

Via pública: área de solo do domínio público destinada à livre circulação de pessoas e/ou veículos motorizados, podendo compreender as faixas de rodagem destinadas à circulação de veículos, as áreas de estacionamento marginal às faixas de rodagem, os passeios, praças, os separadores centrais e laterais e outros espaços de natureza similar que integrem o espaço público.

Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita para o aproveitamento edificatório potencial os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:

a) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos que não sejam vias públicas, entre a via em causa e os prédios confinantes;

b) A via situar-se em núcleo urbano consolidado ou, quando situada fora desse núcleo, estar pavimentada a calçada, betuminoso ou equivalente e possuir características técnicas e dimensões que lhe confirmem capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência.

Conjunto edificado: grupo de edifícios, existentes ou previstos, contíguos entre si de modo que o conjunto das suas áreas de implantação forma um único polígono.

Fachada principal de um edifício: frente de uma de uma edificação voltada para a via pública que lhe dá acesso.

Cota de referência (implantação): cota altimétrica a considerar no ponto médio, na horizontal, da linha da intersecção da fachada principal de um edifício com o solo, para efeitos de referenciação de cêrceas e outros parâmetros altimétricos respeitantes à implantação e configuração volumétrica do edifício.

Nos casos em que a fachada principal do edifício confina com ou é adjacente a uma via pública, cumprindo um alinhamento estabelecido, a cota altimétrica a considerar para a cota de referência é a do ponto do eixo da via que corresponde, na perpendicular à respetiva diretriz, ao ponto médio acima referido; quando um edifício confina com mais de uma via pública, a via a considerar é a que se situa a cota altimétrica inferior.

Nos casos em que a implantação do edifício fica afastada da via pública, não estando estabelecido alinhamento de fachada a cumprir, aquela cota altimétrica é a do próprio ponto médio em questão.

Cêrcea de referência: distância vertical, expressa em número de pisos ou em metros, entre a cota de referência e a parte superior do plano da fachada ou a linha inferior do beirado ou de qualquer elemento que encima a cornija, a respeitar imperativamente ou como máximo, conforme for especificado para cada situação, nos planos de fachada que se implantarem sobre o alinhamento estabelecido para o local, ou em toda a extensão da fachada principal, quando não existir alinhamento imperativo a cumprir.

Altura total de um edifício: dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota mais baixa da linha de intersecção dos limites exteriores do edifício com o terreno natural, até à parte superior do plano da fachada ou à linha inferior do beirado ou de qualquer elemento que encima a cornija correspondente ao piso mais elevado do edifício, excluindo portanto as partes da construção referentes a coberturas, elementos arquitetónicos ou decorativos, e ainda outros elementos construtivos tornados necessários pela natureza e funções previstas para o edifício, desde que os espaços construídos que daí eventualmente resultem possuam configuração e características que impeçam a sua utilização humana com caráter de permanência.

Profundidade de um edifício: dimensão horizontal do afastamento entre cada ponto da fachada principal e o ponto que lhe corresponde na fachada tardoz, segundo a perpendicular ao alinhamento estabelecido para o local que passa pelo primeiro daqueles pontos.

Profundidade total de um edifício ou conjunto edificado: dimensão horizontal da distância entre o alinhamento da fachada principal estabelecida para o local e o ponto da fachada de tardoz que mais dele se afasta, medida na perpendicular ao mesmo alinhamento que passa pelo referido ponto.

Área de implantação: somatório, expresso em m<sup>2</sup>, das áreas resultantes da projeção dos volumes edificados no plano horizontal, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo corpos balançados sobre a via pública ou sobre prédios contíguos, varandas, platibandas e outros elementos salientes abertos.

Índice de implantação: quociente entre a área de implantação e a área da unidade de projeto, expresso em percentagem ou em valor numérico adimensional.

Área bruta de construção (Abc): somatório das áreas brutas de cada um dos pavimentos, expressa em m<sup>2</sup>, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projeto, com exclusão de:

- Terraços descobertos;
- Varandas abertas salientes dos planos de fachada;
- Galerias exteriores de utilização pública;
- Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
- Áreas ocupadas com instalações técnicas, acima ou abaixo do solo;
- Arrecadações em cave afetas às diversas unidades de utilização do edifício;
- Áreas de estacionamento coberto, situado ou não em cave, correspondentes ao cumprimento das dotações mínimas exigíveis ao abrigo do disposto na subsecção 3.2 da secção 3 do capítulo IX.

Índice de construção (Ic): quociente entre a área bruta de construção e a área de unidade de projeto, expresso em m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (m<sup>2</sup> da área bruta de construção por m<sup>2</sup> de área de solo).

Anexo: qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal (nomeadamente para garagens ou arrumos), não passível de utilização dissociada da desta

Andar amansardado: piso edificado ou a edificar em acréscimo à cércea-tipo estabelecida para o edifício, nas seguintes condições:

- Manutenção ou criação de beirado, platibanda ou outro elemento de remate do plano principal da fachada, à altura da cércea-tipo;
- Planos ou superfícies de fachada do andar a acrescentar, recuados de um mínimo de 0,50 metros relativamente aos planos das fachadas principais, e de um mínimo de 1,50 metros relativamente aos limites laterais do edifício, quando ocorrer a situação de edificação contínua (“empena cega”).

Frente urbana: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública, normalmente delimitado por duas vias públicas sucessivas que concorrem na primeira.

Frente urbana consolidada: frente urbana com alinhamento de fachadas e moda da cércea bem definidos e a manter.

Espaço de colmatação: prédio, ou conjunto de prédios contíguos, confinante com uma frente urbana consolidada e situado entre edificações existentes e legalizadas também confinantes com a referida frente, em que a distância entre aquelas duas edificações, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a:

- 1,5 vezes a maior das alturas dessas edificações, quando esta for superior a 20 m;
- 30 m, quando aquela altura for igual ou inferior a 20 m.

Em situação de gaveto, a distância atrás referida tem de verificar-se entre a edificação existente e legalizada que ladeia o prédio ou conjunto de prédios, e a via pública transversal que delimita a frente urbana.

Colmatação: preenchimento com edificação de um prédio situado em espaço de colmatação, quer se trate da construção de novas edificações, quer ainda da substituição, por novas edificações, de edificações já existentes e a demolir, quer da ampliação de edificações existentes.

Núcleo urbano consolidado: área integrada em perímetro urbano possuidora de uma rede de vias e espaços públicos densa e estruturada e em que os prédios confinantes estão predominantemente ocupados com edificações, abrangendo:

- As vias e espaços públicos referidos;
- Os prédios com eles confinantes, ou suas partes, incluídos nas faixas de terreno com a profundidade de 30 m adjacentes às mesmas vias ou espaços;
- As partes remanescentes dos referidos prédios, situadas para além das faixas mencionadas, quando integrarem polígonos que, pela sua configuração, reduzida dimensão ou tipo de divisionamento cadastral, sejam insuscetíveis de constituir unidades de projeto para aproveitamento urbanístico autónomo.

Outras definições: no presente regulamento são ainda adotadas, com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais que as estabelecem, as seguintes expressões:

- Solo rural;
- Solo urbano;
- Empreendimento turístico e respetivas tipologias;
- Estabelecimento de restauração e bebidas;
- Unidade de execução.

Definições no âmbito da área das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo:

- Área de construção: representa a superfície total de edificação, medida pelo perímetro externo das paredes exteriores, nela se incluindo varandas privativas, locais acessórios e espaços de circulação, com exclusão de áreas de cave destinadas exclusivamente a estacionamento.
- Área de implantação: é o valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projeção da construção sobre o terreno medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- Cércea: é a dimensão vertical da construção, medida a partir da cota média da base da sua fachada mais elevada até à linha superior do beirado;
- Construção nova: é a edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre a qual foi ou será erguida já tenha existido outra construção. Abrange a edificação com utilização de prefabricados;
- Índice de construção bruto: é o quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do terreno;
- Plano de água: é toda a superfície de água das albufeiras da Régua e do Carrapatelo, cuja cota altimétrica máxima iguala o seu nível de pleno armazenamento;
- Superfície máxima de construção: é a área dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira;
- Unidade registral e cadastral: é o prédio que independentemente da área que apresenta, dispõe de autonomia com descrição predial ou matricial própria;
- Volumetria (ou cércea volumétrica): é o espaço contido pelos planos que não podem ser intercetados pela construção e que são definidos em estudo volumétrico;
- Zona de proteção: é a zona com uma largura de 500 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento (NPA) da albufeira;
- Zona reservada: é a área marginal à albufeira compreendida na zona de proteção com uma largura de 50 m contados a partir do seu NPA.

## ANEXO 2

### Lista do património construído

Número Id	Designação	Classificação
101	Estação de C. F. de Covelinhas . . . . .	
102	Capela do Senhor da Boa Passagem . . . . .	
103	Igreja Paroquial de Covelinhas . . . . .	
201	Casa de Sobre a Fonte . . . . .	
202	Solar da Quinta do Carvalho . . . . .	
203	Capela de Nossa Senhora das Dores . . . . .	
204	Capela da Senhora do Carmo . . . . .	
205	Casa do Extremadouro . . . . .	

Número Id	Designação	Classificação
206	Casa de Moreira debaixo .....	
207	Casa da Quinta da Igreja .....	
208	Caldas de Moledo .....	
209	Caldas de Moledo .....	
210	Igreja Paroquial de Fontelas .....	
301	Quinta dos Matos .....	
302	Capela de São Leonardo .....	
303	Casa de Leonardo de Coimbra .....	
304	Cruzeiro do L. da Igreja de Galafura .....	
305	Cruzeiro do Largo de Eiró .....	
306	Igreja matriz, campanário e cruzeiro .....	Imóvel de Interesse Público.
307	Cemitério Mouro, Fonte dos Mouros .....	Imóvel de Interesse Municipal.
308	Capela de São Leonardo área Envolvente .....	
309	Marco Pombalino .....	Imóvel de Interesse Público.
310	Marco Pombalino .....	Imóvel de Interesse Público.
311	Marco Pombalino .....	Imóvel de Interesse Público.
312	Marco Pombalino .....	Imóvel de Interesse Público.
313	Marco Pombalino .....	Imóvel de Interesse Público.
314	Marco Pombalino .....	
401	Passos da Via Sacra em Godim .....	
402	Capela de São Sebastião .....	
403	Capela do Cemitério Municipal .....	
404	Estação de caminho de ferro de Godim .....	
405	Capela do Pilar .....	
406	Quinta de Leiria .....	
407	Quinta dos Esmerizes .....	
408	Casa Gouveia .....	
409	Casa de Quintais de Ariz .....	
410	Cruzeiro dos Centenários em Godim .....	
411	Casa (início do século XX) .....	
412	Quinta do Lodeiro Sul .....	
413	Quinta do Lodeiro Norte .....	
414	Casa da Quinta das Nogueiras .....	
415	Quinta dos Ciprestes .....	
416	Igreja Paroquial de Godim .....	
417	Casa do Povo de Godim .....	
418	Casa da Soalheira .....	
419	Casa da Quinta das Casas Novas .....	
420	Quinta de Santa Maria .....	
421	Casa das Cerdeiras .....	
501	Capela do Marvão .....	
502	Casa da Quinta da Granja “Capela” .....	
503	Capela da Nossa Senhora da Conceição .....	
504	Capela de Paredes .....	
505	Capela de S. Gonçalo .....	
506	Capela De Santo António .....	
507	Igreja Paroquial de São Pedro de Louro .....	
508	Quinta Da Torre .....	
509	Casa Grande .....	
510	Capela do Santíssimo .....	
511	Quinta de Santa Júlia de Loureiro .....	
512	Quinta De Travassos .....	
513	Marco Pombalino .....	Imóvel de Interesse Público.
514	Marco Pombalino .....	Imóvel de Interesse Público.
515	Marco Pombalino .....	
516	Marco Pombalino .....	
601	Cruzeiro dos Centenários em Moura Morta .....	
602	Capela de São João .....	
603	Capela de São Pedro .....	
604	Igreja Paroquial de Moura Morta .....	
605	Casa da Comenda .....	
701	Casa de São João .....	
702	Capela de São João .....	
703	Cruzeiro do Senhor da Agonia .....	
704	Padrão Comemorativo .....	
705	Edifício da Manutenção Militar .....	
706	Palacete dos Barretos, Biblioteca Municipal .....	
707	Capela de Santo António .....	
708	Casa do Douro .....	
709	Lar e Centro de Dia, D. Antónia .....	
710	Casa da Criança José Vasques Osório .....	
711	Creche e Jardim Infantil da Misericórdia .....	
712	Tribunal de Comarca de Peso da Régua .....	
713	Capela do Cruzeiro .....	
714	Igreja Matriz de Peso da Régua .....	
715	Cine-teatro Avenida .....	
716	Teatro Reguense .....	Imóvel em Vias de Classificação.

Número Id	Designação	Classificação
717	Capela Das Sete Esquinas . . . . .	
718	Edifício da Caixa Geral de Depósitos . . . . .	
719	Residência (Av. João Franco) . . . . .	
720	Solar (Rua da Ferreirinha) . . . . .	
721	Casa da Companhia Velha . . . . .	Imóvel em Vias de Classificação.
722	Solar (Rua de Santo António) . . . . .	
723	Solar (Rua de Santo António) . . . . .	
724	Casa com Escada de Granito . . . . .	
725	Câmara Municipal de Peso da Régua . . . . .	
726	Solar da Família Vaz Osório . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
727	Hospital de D. Luis I. . . . .	
728	Estação Ferroviária de Peso da Régua . . . . .	Imóvel em Vias de Classificação.
729	Ponte Metálica de Peso da Régua . . . . .	
730	Centro Histórico de Peso da Régua . . . . .	
731	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
732	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
733	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
734	Marco Pombalino . . . . .	
735	Marco Pombalino . . . . .	
801	Casa da Comenda . . . . .	
802	Capela da Senhora dos Aflitos . . . . .	
803	Capela de Santa Barbara . . . . .	
804	Escola Primária da Ceara . . . . .	
805	Alminhas à Entrada de Poiares . . . . .	
806	Casa Grande dos Teixeira Guedes . . . . .	
807	Solar dos Montenegro . . . . .	
808	Capela da Senhora da Graça . . . . .	
809	Quinta da Seara de Ordens . . . . .	
810	Cruzeiro do Adro da Igreja de Poiares . . . . .	
811	Colégio dos Salesianos . . . . .	
812	Cruzeiro junto à Capela da Senhora da Graça . . . . .	
813	Igreja Paroquial de Poiares . . . . .	
814	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
815	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
901	Capela de Serviçaria . . . . .	
902	Capela da Quinta da Portela . . . . .	
903	Quinta de Sá de Baixo . . . . .	
904	Capela de Santo António em Passos . . . . .	
905	Capela da Nossa Senhora da Guarda . . . . .	
906	Igreja Matriz de Sedielos . . . . .	
907	Capela da Enxertada . . . . .	
908	Casa da Protelada . . . . .	
909	Casa da Serviçaria . . . . .	
910	Cruzeiro de Sedielos . . . . .	
1001	Casa Grande da Presegueda . . . . .	
1002	Casa da Ponte . . . . .	
1003	Casa da Carranca . . . . .	
1004	Casa da Quintã . . . . .	
1005	Capela de Santo Amaro . . . . .	
1006	Capela da Nossa Senhora da Conceição . . . . .	
1007	Capela de São Bartolomeu . . . . .	
1008	Capela de São João . . . . .	
1009	Capela de Santa Barbara . . . . .	
1010	Escola Primária da Presegueda . . . . .	
1011	Capela de São Pedro . . . . .	
1012	Casa da Quinta do Valado . . . . .	
1013	Solar dos Couceiros . . . . .	
1014	Igreja Paroquial de Vilarinho dos Freires . . . . .	
1015	Cruzeiro do Largo da Igreja de Vilarinho dos Freires . . . . .	
1016	Muro ou Castro . . . . .	
1017	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
1018	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
1019	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
1020	Marco Pombalino . . . . .	Imóvel de Interesse Público.
1101	Capela de Ferrara . . . . .	
1102	Capela de S. Miguel . . . . .	
1103	Capela da Nossa Senhora dos Aflitos . . . . .	
1104	Igreja Matriz de Vinhos . . . . .	
1105	Alminhas perto do Lugar da Ermida . . . . .	
1106	Núcleo Antigo da Aldeia de Ferrara . . . . .	
1107	Cruzeiro do Senhor dos Perdões . . . . .	
1108	Núcleo Antigo da Aldeia de Vinhos . . . . .	
1109	Moinho Comunitário da Ermida do Marão . . . . .	
1201	Edifício da J. de Freguesia de Canelas . . . . .	
1202	Capela de São Vitorino . . . . .	
1203	Igreja Paroquial de Canelas . . . . .	



Número Id	Designação	Classificação
1204	Capela da Nossa Senhora de Fátima . . . . .	Imóvel em Vias de Classificação. Monumento nacional.
1205	Antiga Escola Primária de Canelas . . . . .	
1206	Casa do Côvelo . . . . .	
1207	Estação Arqueológica do Alto da Fonte . . . . .	
1208	Casa dos Lacerdas . . . . .	
1209	Solar dos Silveiras . . . . .	Imóvel de Interesse Municipal. Imóvel de Interesse Público. Imóvel de Interesse Público.
1210	Marco Pombalino . . . . .	
1211	Marco Pombalino . . . . .	

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

39797 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_39797\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_39797_1.jpg)

39798 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_39798\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_39798_2.jpg)  
610635684

### MUNICÍPIO DE POMBAL

#### Aviso n.º 8522/2017

Para efeitos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e cumpridos todos os requisitos necessários ao acionamento da reserva de recrutamento para mais um posto de trabalho da carreira/categoria de Assistente Operacional — Área de Pedreiro — Ref.ª D, constituída no âmbito do procedimento concursal de Assistente Operacional, publicitado no Aviso n.º 3061/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 57, de 23 de março de 2015, cuja lista unitária de ordenação final se encontra devidamente homologada e cujas notificações foram efetuadas a todos os candidatos opositores ao mesmo em conformidade com o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.

Em cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, torna-se, igualmente, público que após negociação do posicionamento remuneratório, nos termos previstos na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 38.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LGTFP), aprovada em anexo à Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, conjugado com o artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, cujos efeitos foram prorrogados ao abrigo do artigo 19.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro (1.ª posição remuneratória, nível remuneratório 1, correspondente à remuneração de 557,00€), foi celebrado contrato de trabalho por tempo indeterminado, com início a 3 de julho de 2017, iniciando-se também nesta data o respetivo período experimental de 90 dias, com o seguinte candidato:

Fernando José Silva Ferreira, candidato classificado em quarto lugar.

Para efeitos do estipulado no artigo 46.º, conjugado com os n.ºs 3 e 4 do artigo 45.º, ambos da LGTFP, o júri do período experimental será o mesmo do procedimento concursal.

6 de julho de 2017. — O Presidente da Câmara, *Diogo Alves Mateus*, Dr.  
310620658

### MUNICÍPIO DO SEIXAL

#### Aviso n.º 8523/2017

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, notificam-se os candidatos excluídos ao procedimento concursal comum para ocupação de 12 postos de trabalho para a carreira e categoria de assistente operacional (cabouqueiro) com a Ref.ª 05/PCC/2016, para pronúncia dos interessados, podendo para o efeito, no prazo de 10 dias úteis contados da data da publicação do presente aviso, dizer por escrito o que se lhes oferecer sobre a referida lista.

A lista com a publicitação dos resultados da prova de conhecimentos, encontra-se afixada, nas instalações da Câmara Municipal do Seixal, sitas na Alameda dos Bombeiros Voluntários, 45 Seixal — 2844-001 Seixal, podendo também ser consultada na página eletrónica <http://www4.cm->

[seixal.pt/servicosonline/](http://seixal.pt/servicosonline/) no tema «Concursos e estágios» e no serviço «Procedimentos concursais a decorrer».

5 de julho de 2017. — A Vereadora do Pelouro dos Recursos Humanos e Desenvolvimento Social, *Maria Manuela Palmeiro Calado*.

310617523

### MUNICÍPIO DE SILVES

#### Aviso n.º 8524/2017

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro de 2009, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para contratação por tempo indeterminado, no regime de contrato de trabalho em funções públicas, para preenchimento de um posto de trabalho na carreira/categoria de assistente operacional — área de atividade Pintor, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 187, de vinte e oito de setembro de dois mil e dezasseis, foi homologada pela Presidente da Câmara Municipal de Silves em vinte e oito de junho de dois mil e dezassete, encontrando-se afixada no placard da Divisão de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Silves e disponibilizada no *site* do Município ([www.cm-silves.pt](http://www.cm-silves.pt)).

30 de junho de 2017. — A Presidente da Câmara, *Rosa Cristina Gonçalves da Palma*.

310619719

#### Aviso n.º 8525/2017

Para os devidos efeitos se torna público, que nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria 83-A/2009, de 22 de janeiro de 2009, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para contratação por tempo indeterminado, no regime de contrato de trabalho em funções públicas, para preenchimento de quatro postos de trabalho na carreira/categoria de assistente operacional — área de atividade Cantoneiro, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 187, de vinte e oito de setembro de dois mil e dezasseis, foi homologada pela Presidente da Câmara Municipal de Silves em dezanove de junho de dois mil e dezassete, encontrando-se afixada no placard da Divisão de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Silves e disponibilizada no *site* do Município ([www.cm-silves.pt](http://www.cm-silves.pt)).

30 de junho de 2017. — A Presidente da Câmara, *Rosa Cristina Gonçalves da Palma*.

310620066

#### Aviso n.º 8526/2017

Para os devidos efeitos se torna público, que nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria 83-A/2009, de 22 de janeiro de 2009, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal para contratação por tempo indeterminado, no regime de contrato de trabalho em funções públicas, para preenchimento de um posto de trabalho na carreira/categoria de assistente operacional — área de atividade Serralheiro, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 187, de vinte e oito de setembro de dois mil e dezasseis, foi homologada pela Presidente da Câmara Municipal de Silves em seis de junho de dois mil e dezassete, encontrando-se afixada no placard da Divisão de Recursos Humanos da Câmara Municipal de Silves e disponibilizada no *site* do Município ([www.cm-silves.pt](http://www.cm-silves.pt)).

30 de junho de 2017. — A Presidente da Câmara, *Rosa Cristina Gonçalves da Palma*.

310620074