senvolveu as suas funções, através do seu elevado sentido de missão que em muito contribuiu para a integração sócio — profissional dos trabalhadores, considero que os seus serviços são de extrema relevância em prol dos colaboradores do Município, sendo de inteira e elementar justiça distingui-lo com este publico louvor.

19 de Maio de 2009. — Pelo Presidente da Câmara, a Directora do Departamento de Gestão de Recursos Humanos, *Célia Simões*.

301816128

CÂMARA MUNICIPAL DE PESO DA RÉGUA

Aviso n.º 10347/2009

Nuno Manuel Sousa Pinto de Carvalho Gonçalves, Presidente da Câmara Municipal de Peso da Régua:

Torna público que, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a Assembleia Municipal do Peso da Régua, na segunda reunião realizada no dia 7 de Maio de 2009, integrada na sessão ordinária de Abril, aprovou sob proposta da Câmara Municipal, a revisão do Plano Director Municipal do Peso da Régua.

Nos termos e para os efeitos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do mesmo diploma legal, são agora publicados, o Regulamento, as Plantas de Ordenamento e as Plantas de Condicionantes.

25 de Maio de 2009. — O Presidente da Câmara, *Nuno Manuel Sousa Pinto de Carvalho Gonçalves.*

Plano Director Municipal do Peso da Régua

Revisão 2009

Regulamento Abril 2009

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto 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 uso do solo em todo o território do concelho de Peso da Régua, constituindo o regime do seu Plano Director Municipal.

2 — Em todos os actos abrangidos por este regulamento, as disposições deste têm de ser respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de carácter 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 directa todas as disposições do presente regulamento que não fiquem expressamente dependentes da regulamentação posterior.

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

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O plano director 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 supra-municipal:

a) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de Dezembro;
b) Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo (POARC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2002, de 23 de Março;
c) 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;
d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (Prof Douro), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de Janeiro;
e) Plano Sectorial 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 acto ou actividade, 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 actos ou actividades não constituam operações urbanísticas abrangidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nomeadamente no que se refere aos elementos com que deve ser instruído e aos prazos a cumprir na emissão da resposta.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.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 actualizada de condicionantes, a qual integra, nos termos da lei, o presente plano.

Artigo 6.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 actividades que estabelecem como quanto às consequências do seu não acatamento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se nomeadamente aos povoamentos 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 acções, planos ou projectos 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 acções permitidas a título excepcional no regime daquela Reserva, sem prejuízo de, quando se tratar de acções que também sejam objecto 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 7.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 actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos geológicos, ou que integram os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou ainda que sejam ocupadas por infra-estruturas que lhe não confiram 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 protecção;
ii) Espaços florestais de produção;

b) Espaços agrícolas, repartidos pelas seguintes subcategorias:

i) Espaços agrícolas defendidos;
ii) Outros espaços agrícolas e agro-florestais;

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 afectas 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 actividades empresariais;
c) Estrutura ecológica urbana.

Artigo 8.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 protecção;
e) Espaços agrícolas defendidos;
f) Áreas afectas 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 9.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 afectas 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 Actividades Empresariais do Vale do Rodo, incluída na categoria de espaços para actividades empresariais.

Artigo 10.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.

SECÇÃO 2

Condições gerais do uso do solo

Artigo 11.º

Pré-existências e sua transformação

1 — Consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos 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 respectivas 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 projectos de arquitectura.

2 — Quando se verifiquem desconformidades dos actuais usos do solo ou de edifícios pré-existentes com o estatuto de ocupação e uso do solo correspondente à categoria de espaços em que se localizem, a ampliação das áreas afectas a esses usos, ou a alteração ou ampliação dos referidos edifícios, só são admissíveis se tais actos 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 pré-existente nem 50 m2 e não implique aumento do número de pisos do edifício, excepto se se tratar de habitação unifamiliar em solo rural, situação em que se aplica o disposto no número 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 pré-existentes reger-se-ão, sem prejuízo do disposto nos números seguintes, pelas disposições aplicáveis do presente regulamento e demais regulamentação 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 pré-existências 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 desagravamento 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 arquitectónica.

5 — Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes 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 respectivos regimes legais;

c) Em caso de ampliação, esta não exceda 35 % da área bruta inicial até ao limite absoluto de 300 m2 para a área bruta final, salvo quando a área bruta inicial for inferior a 60 m2, casos em que podem ser viabilizadas ampliações até uma área bruta final de 80 m2;

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, respectivamente, em relação à área de implantação e à área bruta de construção pré-existentes à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do primeiro plano director municipal.

Artigo 12.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 arquitectónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.

2 — Com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, o município pode impor condicionamentos de ordem arquitectónica à implantação, cércea, 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 adoptar e executar medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou actividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhe 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 actividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a actividade 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 actividades ou situadas nas suas proximidades;

e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infra-estruturas.

Artigo 13.º

Exigência de infra-estruturação

1 — Qualquer empreendimento, instalação ou actividade 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 infra-estruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das actividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia eléctrica e outras legalmente exigíveis.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infra-estruturas, são exigidas soluções individuais para as infra-estruturas 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 infra-estruturas 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 protecção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

Artigo 14.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 efectuada 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 arquitectónica, 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 15.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 — Exceptuam-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 cércea dominantes na área ou frente urbana em que o prédio se localiza, devendo, no caso de gaveto entre duas frentes urbanas, a cércea 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, cérceas, 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 envolvência 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 16.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 actos ou actividades 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 protecção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos dos artigos 12.º e 13.º

Artigo 17.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 excepcionais 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 18.º

Novas infra-estruturas

1 — A implantação ou a instalação de infra-estruturas, 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 afectadas.

2 — Nos perímetros que vierem a ficar afectos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações directamente relacionados com a sua função ou com esta compatíveis, de acordo com os respectivos estatutos de funcionamento, planos directores, projectos ou outros instrumentos reguladores das mesmas actividades.

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

Artigo 19.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 afectos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

Artigo 20.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 actividades 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 pormenor.

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 actividades empresariais;

b) Em espaços agro-florestais, 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 afectadas.

4 — As componentes edificadas destes empreendimentos limitar-se-ão estritamente às instalações de apoio directo às respectivas actividades.

Artigo 21.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 actividades que constituam pré-existências 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 afectos 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 pormenor.

3 — As componentes edificadas destes empreendimentos têm de cumprir as condições gerais de edificabilidade estabelecidas no artigo 47.º para os espaços para actividades empresariais, excepto no que respeita aos parâmetros de edificabilidade máxima, em que se adoptam os estabelecidos no n.º 1 do artigo 32.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 protecção 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 protecção.

Artigo 22.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 auto-tanques 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 actividades, 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 actuais 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 23.º

Estatuto geral de ocupação do solo rural

1 — O solo rural não pode ser objecto de quaisquer acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação, salvo as previstas neste regulamento e as excepções 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 pré-existentes, 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 infra-estruturas 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 24.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 actos preparatórios das mesmas reconversões de usos, nomeadamente a destruição do coberto vegetal pré-existente 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 actos 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 actos 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 25.º

Área subordinada ao Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo (POARC)

1 — Na área abrangida pelo Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e Carrapatelo, delimitada na planta de ordenamento, a respectiva normativa regulamentar prevalece sobre a do presente Plano em tudo o que com esta seja incompatível ou quando for mais restritiva ou exigente.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, na área de jurisdição do POARC vigoram as seguintes correspondências:

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

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

e) O solo urbano do presente plano corresponde aos espaços urbanos do POARC, bem como o regime de uso e ocupação nele estabelecido.

Artigo 26.º

Área do Alto Douro Vinhateiro — actos 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 actos:

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 actividade industrial extractiva, e a instalação de indústria poluentes ou de novas explorações de inertes;

6) Qualquer actividade 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 27.º

Área do Alto Douro Vinhateiro — actos condicionados

1 — Na área referida no artigo anterior, o licenciamento para a prática dos actos 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 actividades 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-filoxera;

l) As intervenções no património cultural com repercussões directas na paisagem.

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

Artigo 28.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 efectuada 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 efectuada em patamares estreitos ou micropatamares;

e) A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40 % e 50 % pode ser efectuada 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 efectuada 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 efectuada 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 29.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 actividades de tipo agrícola, pecuário, silvo-pastoril 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 protecção 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 espaço agro-florestais as áreas remanescentes de todas as outras categorias do solo rural, pelo que apresentam aptidões diversificadas para actividades agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris 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 30.º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1 — As formas dominantes de ocupação e utilização do solo das áreas integradas nestas categorias e suas sub-categorias 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 actividades 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 directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris 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 infra-estrutural genericamente estabelecidos nos artigos 12.º e 13.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 actividade 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 31.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 protecção 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 estremas dos mesmos cumpre os valores mínimos legalmente estabelecidos, sem prejuízo das eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar

Artigo 32.º

Instalações adstritas às explorações

1 — As instalações de apoio às actividades agrícolas, silvo-pastoris 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 m2: A
Se A fôr superior a 50 m2 e não exceder 200 m2: 50 m2

Se A fôr superior a 200 m2 e não exceder 10 000 m2: 0,25 x A
Se A for superior a 10 000 m2: 1 500 m2 + 0,1 x A

2 — As instalações agro-pecuárias — 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 pré-existentes, licenciadas ou ainda previstas em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano eficazes, salvo aquelas que se destinem exclusivamente a actividades agrícolas, agro-pecuárias ou florestais:

50 m, para vacarias, salas de ordenha e outras instalações para gado bovino;
100 m, para ovis e capris;
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 estremas 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 número 1;
e) Nas situações de reaproveitamento de instalações pré-existentes, 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 excepção estabelecidas:

a) Na alínea *a*) do número 1 do artigo 33.º;
b) Na alínea *a*) do número 2 do artigo 34.º;
c) Na alínea *b*) do número 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 33.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 agro-pecuária 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 m2: 0,50 x A
Se A for superior a 2 000m2: 500 m2 + 0,25 x A

c) A cércea 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 adoptar 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 cércea 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 tecto do último piso até à cumeeira do telhado, pode exceder 3,6 m.

2 — Exceptuam-se do disposto na alínea *b*) do número anterior as situações de reconversão ou ampliação de edificações pré-existentes, casos em que podem ser autorizados aumentos de edificabilidade até ao máximo de área bruta de construção total correspondente à aplicação do Ic = 0,50 m2/m2 à área total do prédio;

Artigo 34.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 m2, salvo quando se trate de alteração ou ampliação de edificações pré-existentes, 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 agro-pecuária existente ou licenciada, os afastamentos mínimos estabelecidos na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 32.º, salvo quando tal instalação se situar dentro do próprio prédio, se encontrar devidamente legalizada e a sua proximidade fôr 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 m2 + 0,25 x A
ii) Aldeamentos turísticos e conjuntos turísticos que integrem aldeamentos: 0,25 x A.

c) A cércea de referência para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 2 pisos (r/c + 1) ou 7,0 m, excepto 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 ou13,0 m, respectivamente;
e) Têm de ser cumpridas, com as devidas adaptações, as disposições constantes das alíneas *e*) a *h*) do número 1 do artigo 33.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 número 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 35.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^2 (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 agro-pecuária já existente ou licenciada, os afastamentos mínimos estabelecidos na alínea *a*) do número 2 do artigo 32.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 Ic = 0,05 m2/m2 à área do prédio;

d) A cércea 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 número 1 do artigo 33.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 número 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 agro-florestais;

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 33.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 Ic = 0,5 m2/m2 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 33.º

6 — As condições estabelecidas no número 1 não são exigíveis nos casos de alteração de usos para habitação unifamiliar de edifícios pré-existentes a viabilizar nos termos e condições estabelecidas nos n.os 5 e 6 do artigo 11.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 33.º e nas alíneas *a*), *b*), *d*) e *e*) do número 2 do presente artigo.

Artigo 36.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 37.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 aspectos 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 protecção 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 protecção e da manutenção global das suas potencialidades naturais.

3 — Nos espaços integrados nesta categoria são proibidas as acções 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 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os actuais usos do solo ou actividades que possam ser considerados pré-existências nos termos do artigo 11.º, incluindo a ampliação de edificações ou a alteração do seu uso para habitação, nas condições aí estabelecidas, e acções 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 acções 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 33.º e nas alíneas *a*), *b*), *d*) e *e*) do n.º 2 do artigo 35.º

SECÇÃO 4

Espaços de Vocação Turística

Artigo 38.º

Caracterização

1 — Estes espaços são áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de actividades 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, cujas condições de ocupação e transformação decorrem das disposições do POARC e com as quais se conformam integralmente.

SECÇÃO 5

Espaços para Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 39.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 40.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços integrados nesta categoria não são permitidas alterações aos seus actuais usos ou outras acções 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 objectivo, especialmente quando

se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagistica.

3 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinarem a apoio directo 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 actividade concreta.

6 — A adopção 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 41.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 correcta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitectura da envolvência;

b) Tem de ser garantida a dotação infra-estrutural do prédio, nos termos do artigo 13.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 VIII, salvo nas situações de excepção 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 65.º;

d) 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 42.º

Caracterização

Os espaços de uso urbano geral destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização colectiva, 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 43.º

Compatibilização de usos

1 — Nos espaços de uso urbano geral podem ser recusadas, quando fundamentadamente forem consideradas susceptíveis de criar situações de incompatibilidade com o uso dominante e, em particular, com a função residencial, as utilizações, ocupações ou actividades que:

a) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;

b) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem 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 adoptadas 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 directo de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte da edificação que lhe está ou for destinada não confrontar directamente 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 actividades que, pela sua natureza, não necessitam de utilizar espaços edificados.

5 — A viabilização de utilizações, ocupações ou actividades 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 acto de instalação da actividade como às condições do seu funcionamento efectivo, 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 44.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 n.os 2 ou 4 do artigo 60.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 rectângulo 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, inlcuindo anexos, não pode exceder os seguintes valores, em função do valor A da área da parcela:

Se A não exceder 500 m2: 60 % x A;
Se A fôr superior a 500 m2: 300 m2 + 30 % (A — 500 m2).

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 m2: 75 % x A;
Se A fôr superior a 500 m2: 375 m2 + 40 % (A — 500 m2).

c) Sem prejuízo das situações de excepção referidas no número 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 cércea de qualquer fachada voltada à via pública tem de respeitar como máximo a cércea 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 adoptar 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 pré-existências tendo em vista a articulação da sua cércea com as das edificações contíguas, pode ser autorizado um piso acima da cércea de referência, desde que se cumpram as condições estipuladas nas alíneas *a*) a *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 tecto 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 objectivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvência 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 envolvência.

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

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

b) Quando o seu acatamento estrito exigir soluções arquitectónicas 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 envolvência, 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 adoptem tal tipologia de configuração volumétrica.

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

Artigo 45.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 15.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):

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

2) Restantes aglomerados (nível 2):

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

Cércea de referência: 7 metros.

SECÇÃO 3

Espaços para Actividades Empresariais

Artigo 46.º

Caracterização e estatuto de ocupação

1 — Os espaços para actividades empresariais destinam-se à instalação de unidades industriais, oficinas, armazéns ou outras actividades empresariais, 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 actividades complementares das actividades 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 fôr compatível com a natureza das actividades 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 actividades 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 47.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 protecção ambiental e visual;
Arruamentos de acesso, estacionamentos e outros espaços públicos;
Equipamentos e serviços de apoio;

b) Nas faixas de protecção 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:

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

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 adoptar para garantir um eficaz controlo, tratamento e correcto 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 actividade 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 48.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 rectângulo com as dimensões de 20x50 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) Adoptar, 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 correcta articulação com a envolvência;

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 número 2 do artigo anterior, aplicados a área de parcela integrada no espaço para actividades empresariais;

e) Cumprir os condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética que venham a ser indicados pelo Município em ordem a garantir uma correcta integração na envolvência, 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 número 4 do artigo anterior.

SECÇÃO 4

Estrutura ecológica urbana

Artigo 49.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, afectas ou a afectar a zonas verdes, de lazer e recreio ou de protecção;

c) Áreas por natureza insusceptíveis 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 excepção 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 acções estritamente necessárias ou convenientes aos fins a que as mesmas estão afectas.

CAPÍTULO VI

Espaços canais

Artigo 50.º

Caracterização

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

2 — Incluem-se ainda nos espaços canais as áreas adjacentes às referidas infra-estruturas 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 infra-estruturas 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 51.º

Estatuto de utilização

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

2 — Sem prejuízo das excepções 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 protecção

SECÇÃO 1

Valores Patrimoniais

Artigo 52.º

Património arqueológico

1 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas adoptam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, devendo ainda o município estabelecer uma área de protecção 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 protecção 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 protecção 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 objecto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e protecção do património arqueológico.

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

Artigo 53.º

Património construído

1 — As disposições relativas à salvaguarda e protecção 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 efectuar, sempre que tais acções 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 cércea.

3 — Os elementos patrimoniais identificados na planta de ordenamento beneficiam de uma área de protecção, 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 protecção referida no número anterior é alterada automaticamente, por ajustamento aos limites da Zona Especial de Protecção que for eventualmente definida por entidade estatal competente para classificar o património.

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

Artigo 54.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 como conjunto patrimonial a salvaguardar, aplica-se às edificações e outros elementos patrimoniais existentes o disposto no número 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

Infra-Estruturas

Artigo 55.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 número 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 efectiva do município.

4 — No âmbito dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas a efectuar em locais em que a sua concretização seja susceptível de interferir com as infra-estruturas 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 infra-estruturas.

CAPÍTULO VIII

Disposições programáticas e executórias do plano

SECÇÃO 1

Orientações Programáticas

Artigo 56.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 objecto 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 objectivo genérico fundamental uma correcta estruturação urbanística da área por ele abrangida, sem prejuízo de o município poder vir a estabelecer como objectivo para qualquer deles o cumprimento de determinações programáticas específicas.

4 — Devem ser objecto de plano de urbanização ou plano de pormenor, de acordo com os termos de referência estabelecidos no POARC, 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 no POARC para o "Espaço de vocação turística da Milnorte" 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.

Artigo 57.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 respectiva capacidade edificatória deva ficar determinada pelos critérios estipulados no n.º 3 do artigo 15.º ou outros de natureza análoga que tenham por objectivo garantir a manutenção das características das referidas áreas e a integração das novas construções na sua envolvência 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 15.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 m2/m2
Nível 2: 1,0 m2/m2.

3 — Os planos gozam de liberdade de conformação dos restantes parâmetros urbanísticos referentes aos domínios abrangidos pelo disposto nos n.os 2 e seguintes do artigo 44.º, derrogando estes nos termos aí estabelecidos, desde que fique garantida a compatibilidade de disciplina adoptada com o cumprimento das condições instituidas 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 omisso.

Artigo 58.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 objectivo 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 instrumento 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 espaço para actividades empresariais, sendo a

mesma obrigatoriamente sujeita ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.

4 — O actual regime de uso do solo desta área, correspondente à subcategoria de Outros Espaços Agrícolas e Agro-florestais 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 59.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 afecto 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 efectivo:

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) Situarem-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 60.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 acção 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 pré-existente na extensão necessária a estabelecer uma correcta 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 acções de urbanização ou edificação, e desde que considere que as soluções propostas asseguram uma correcta 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 61.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 62.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 colectivos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas viárias são as que resultam da aplicação do disposto nos artigos 71.º e 72.º, excepto 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 colectiva e infra-estruturas viárias compreende, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

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

3 — Nos casos em que a câmara municipal dispense a efectivação 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 respectivo regulamento municipal.

Artigo 63.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, afecta 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 indirectos 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 64.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstracto 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 número 3.

6 — Quando a área de cedência efectiva 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 Projecto e Parâmetros de Dimensionamento

SUBSECÇÃO 3.1

Edificação

Artigo 65.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, adoptar-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 envolvência;

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 66.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 actuais ou previstos dos prédios que servem, com os seguintes parâmetros mínimos:

Faixas de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,0 m, excepto 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 envolvência;

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 infra-estruturas 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 actividades 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 n.os 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

Artigo 67.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 — Todas as novas edificações têm de dispor, dentro do perímetro do respectivo 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 fracções, 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 aparcamento 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 aparcamento 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 68.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter 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^2 de área bruta de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;

b) Um lugar por cada 120 m^2 de área bruta de construção destinada a habitação colectiva, 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^2 de área bruta de construção destinada a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;

d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área bruta de construção ou por fracção 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 espectáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Para a instalação de equipamentos colectivos, 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 fracção autónoma comercializável separadamente das restantes fracções, 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 fracções 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 aparcamento.

Artigo 69.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 quatro fogos ou por cada 400 m² de área bruta de construção destinada a habitação colectiva, tomando-se o valor mais elevado;

b) Um lugar por cada 100 m² de área bruta de construção ou por cada duas fracções 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 m² de área bruta de construção ou por cada fracção autónoma destinada a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

d) Um lugar por cada 200 m² de área bruta de construção ou por cada fracção 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 m², as dotações calculadas por aplicação do disposto no número anterior são acrescidas de um suplemento mínimo de um lugar por cada 25 m² daquela área bruta de construção que exceda os referidos 750 m².

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 aparcamento automóvel — garagens e auto-silos — deve ser estabelecida de modo a ficar garantida a sua plena integração na envolvência, não podendo em nenhum caso a sua altura exceder a correspondente à cércea máxima estabelecida no presente plano para a zona onde se localizem.

Artigo 70.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 arquitectónicas 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 adoptar em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respectivas áreas de intervenção.

SUBSECÇÃO 3.3

Operações de Loteamento

Artigo 71.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 44.º só tem de ser acatado globalmente para o conjunto formado pelas áreas afectadas aos lotes a constituir acrescidas das áreas destinadas a espaços verdes públicos e ou colectivos, e não para cada lote individualmente, mantendo ainda aplicabilidade as condições de excepção 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 colectiva, e a equipamentos de utilização colectiva 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 colectiva e a equipamentos de utilização colectiva 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 efectivamente destinada a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias e estacionamento de utilização pública à superfície, não seja inferior a:

K x 0,50 m2/m2 de área bruta de construção de habitação, comércio ou serviços

K x 0,33 m2/m2 de área bruta de construção de indústria ou armazéns em que o factor 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 objecto 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 infra-estruturas viárias públicas, nomeadamente no que respeita a lotes confinantes com vias públicas pré-existentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;

ii) Desnecessidade de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização colectiva ou a equipamentos de carácter público, nomeadamente por as respectivas 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 colectiva ou destinadas a equipamentos, exigíveis por aplicação dos parâmetros estabelecidos nas alíneas *b*) e *c*);

iv) Manifesta impossibilidade de uma correcta inserção urbanística das áreas destinadas a apoio colectivo, 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 respectivos regulamentos, aplicando-se de forma supletiva as regras estabelecidas no número anterior quando aqueles forem omissos na matéria.

Artigo 72.º

Dimensionamento viário e estacionamento

1 — Os parâmetros a cumprir no dimensionamento geométrico das infra-estruturas 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 66.º, devendo adoptar-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 n.os 2 e 3 do artigo 66.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 IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 73.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 — Às 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 74.º

Revogação

É revogado o Plano Director Municipal de Peso da Régua aprovado pela Assembleia Municipal em 9 de Setembro de 1994, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 4/95 de 17 de Novembro de 1994 e publicado no *Diário da República,* 1.ª Série-B, n.º 15, de 18 de Janeiro de 1995.

ANEXO 1

Conceitos e definições

Unidade de projecto: prédio ou conjunto de prédios contíguos, formando um único polígono que é objecto 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 projecção zenital e expressa em metros quadrados (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 (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 confiram 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 cérceas 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 respectiva directriz, 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.

Cércea 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 panos 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 arquitectónicos 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 carácter 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 m2, das áreas resultantes da projecção 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 projecto, expresso em percentagem ou em valor numérico adimensional.

Área bruta de construção (Abc): somatório das áreas brutas de cada um dos pavimentos, expressa em m2, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projecto, com exclusão de:

a) Terraços descobertos;
b) Varandas abertas salientes dos planos de fachada;
c) Galerias exteriores de utilização pública;
d) Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
e) Áreas ocupadas com instalações técnicas, acima ou abaixo do solo;
f) Arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício;
g) 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 VIII.

Índice de construção (Ic): quociente entre a área bruta de construção e a área de unidade de projecto, expresso em m^2/m^2 (m^2 da área bruta de construção por m^2 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:

a) Manutenção ou criação de beirado, platibanda ou outro elemento de remate do plano principal da fachada, à altura da cércea-tipo;
b) 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 projecção 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 fôr 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:

a) As vias e espaços públicos referidos;
b) 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;
c) 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 insusceptíveis de constituir unidades de projecto para aproveitamento urbanístico autónomo.

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

a) Solo rural;
b) Solo urbano;
c) Empreendimento turístico e respectivas tipologias;
d) Estabelecimento de restauração e bebidas;
e) Unidade de execução.

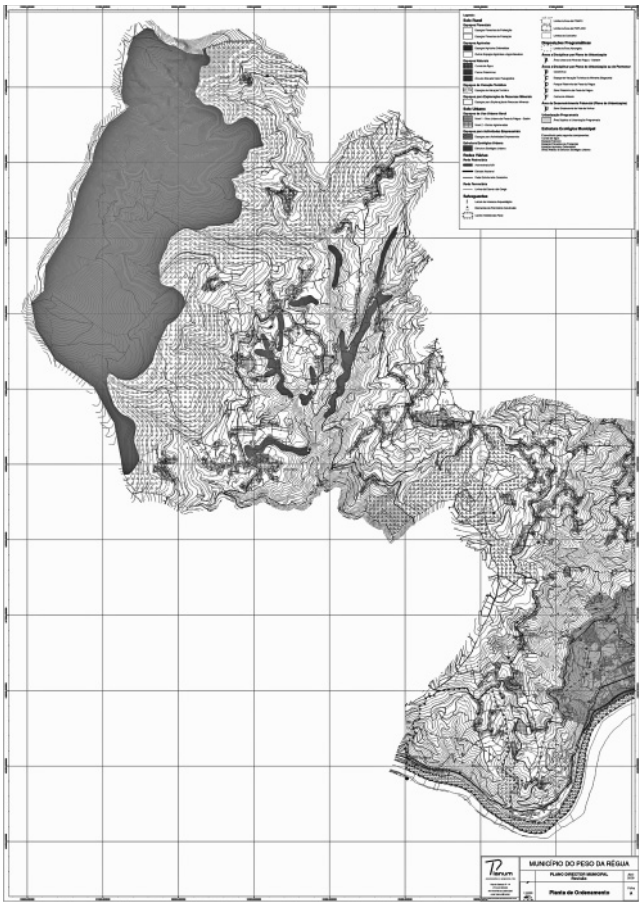
ANEXO 2

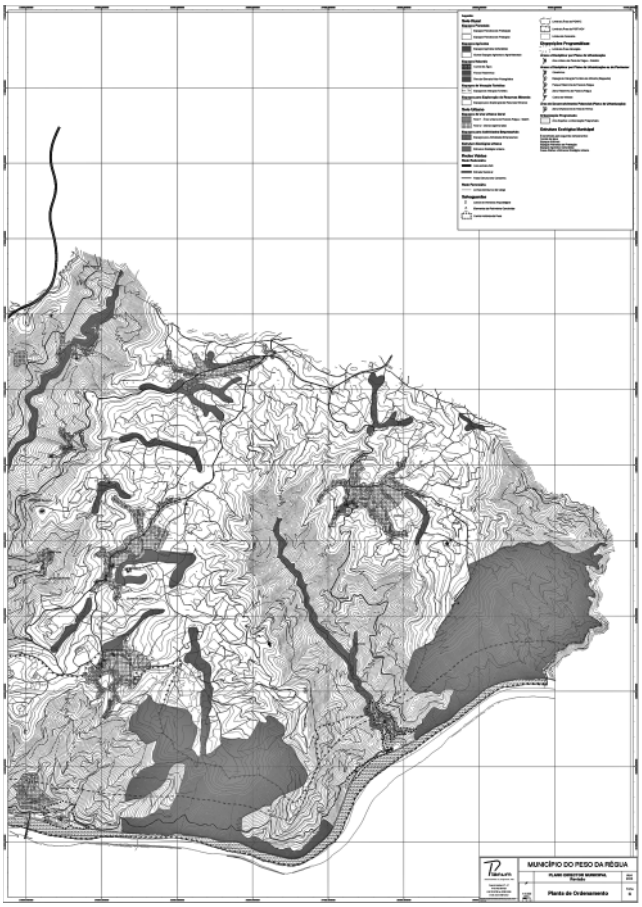
Lista do património construído

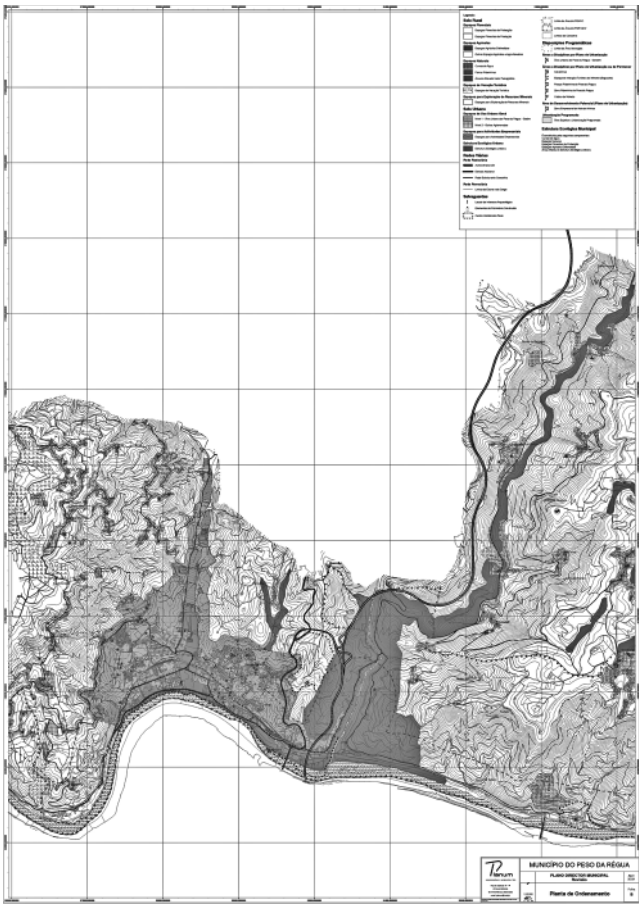
Número Id	Designação	Classificação
101	Estação de C. F. de Covelinhas	
102	Capela do Senhor da Boa Passagem	
103	Igreja Paroquial de Covelinhas	
201	Casa de Sobre a Fonte	
202	Solar da Quinta do Carvalho	
203	Capela de Nossa Senhora das Dores	
204	Capela da Senhora do Carmo	
205	Casa do Extremadouro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

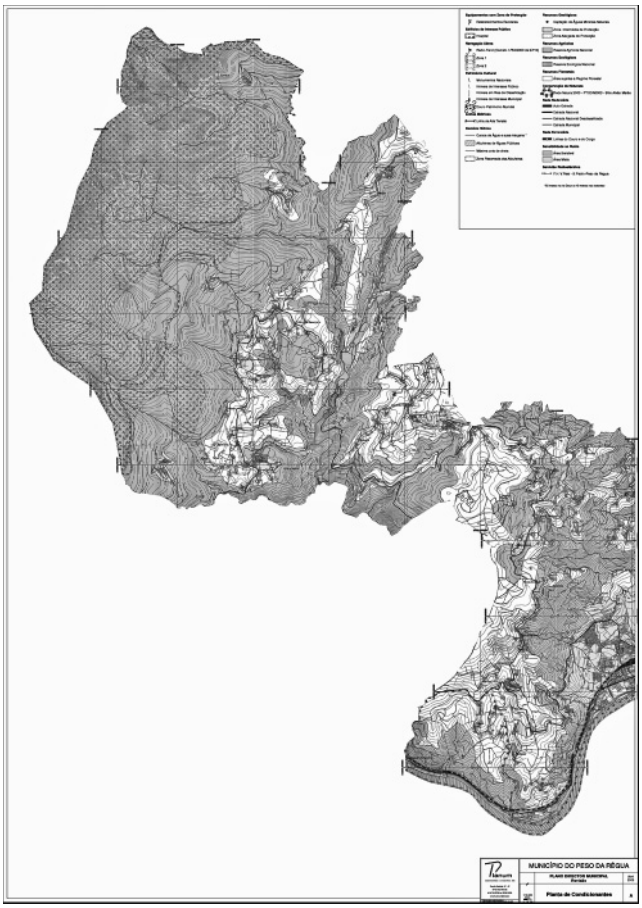
Número Id	Designação	Classificação
313	Marco Pombalino	Imóvel de Interesse Público.
314	Marco Pombalino	
401	Passos da Via Sacra em Godim	
402	Capela de São Sebastião	
403	Capela do Cemitério Municipal	
404	Estação de caminho de ferro de Godim	
405	Capela do Pilar	
406	Quinta de Leiria	
407	Quinta dos Esmerizes	
408	Casa Gouveia	
409	Casa de Quintais de Ariz	
410	Cruzeiro dos Centenários em Godim	
411	Casa (inicio 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	Edificio 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.
717	Capela Das Sete Esquinas	
718	Edificio 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. Luís I	
728	Estação Ferroviária de Peso da Régua	Imóvel em Vias de Classificação.

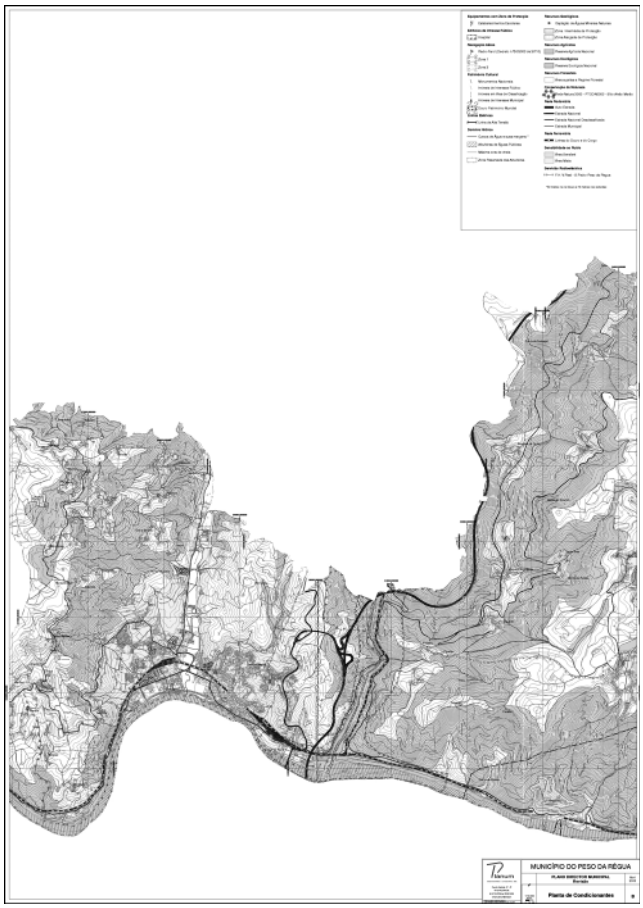
Número Id	Designação	Classificação
729	Ponte Metálica de Peso da Régua	
730	Centro Histórico de Peso da Régua	
731	Marco Pombalino	Imóvel de Interesse Público.
732	Marco Pombalino	Imóvel de Interesse Público.
733	Marco Pombalino	Imóvel de Interesse Público.
734	Marco Pombalino	
735	Marco Pombalino	
801	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 Ferraria	
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 Ferraria	
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	
1204	Capela da Nossa Senhora de Fátima	
1205	Antiga Escola Primária de Canelas	
1206	Casa do Côvelo	Imóvel em Vias de Classificação.
1207	Estação Arqueológica do Alto da Fonte	Monumento nacional.
1208	Casa dos Lacerdas	
1209	Solar dos Silveiras	Imóvel de Interesse Municipal.
1210	Marco Pombalino	Imóvel de Interesse Público.
1211	Marco Pombalino	Imóvel de Interesse Público.

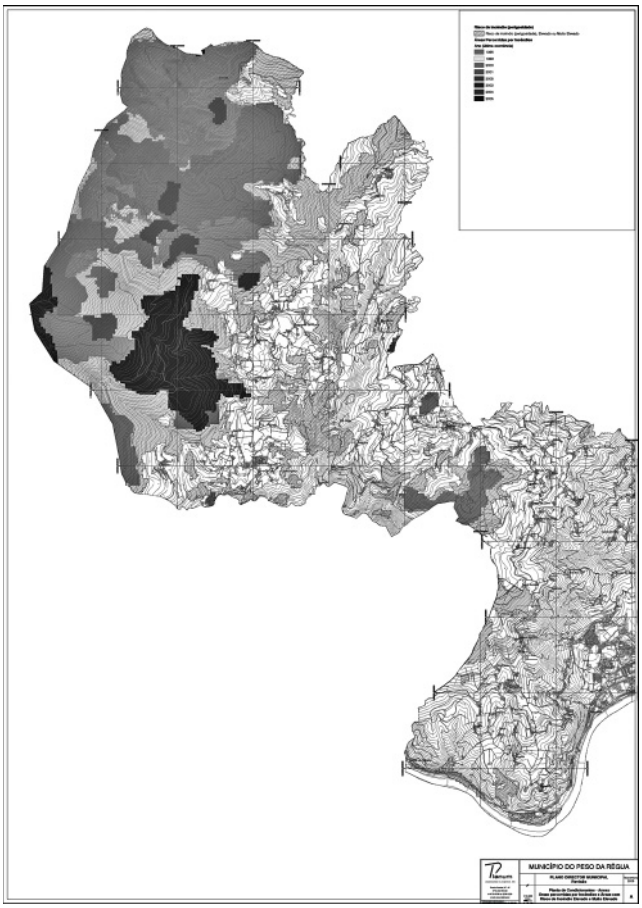

MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
Revisão
Planta de Ordenamento

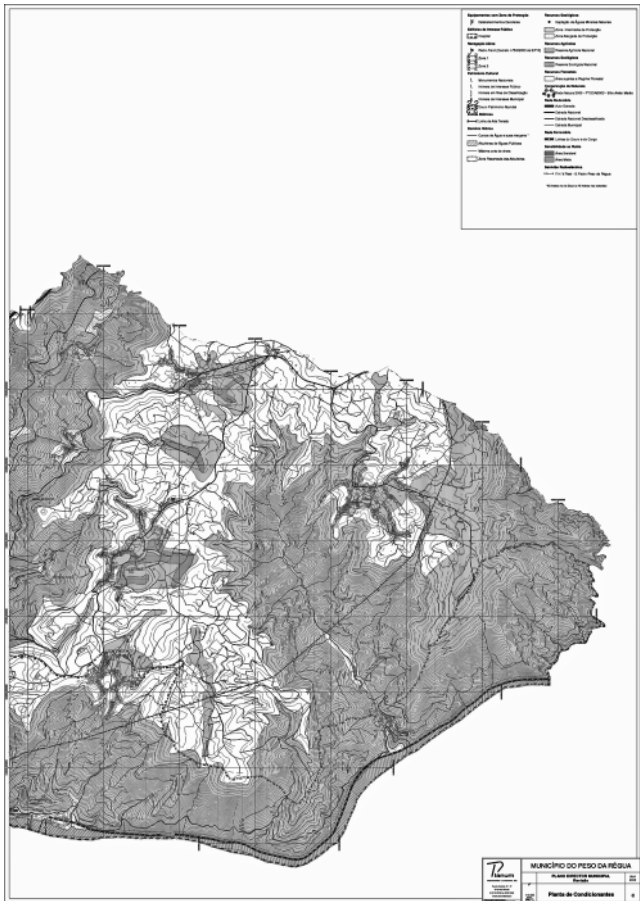

MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
Revisão
Planta de Ordenamento

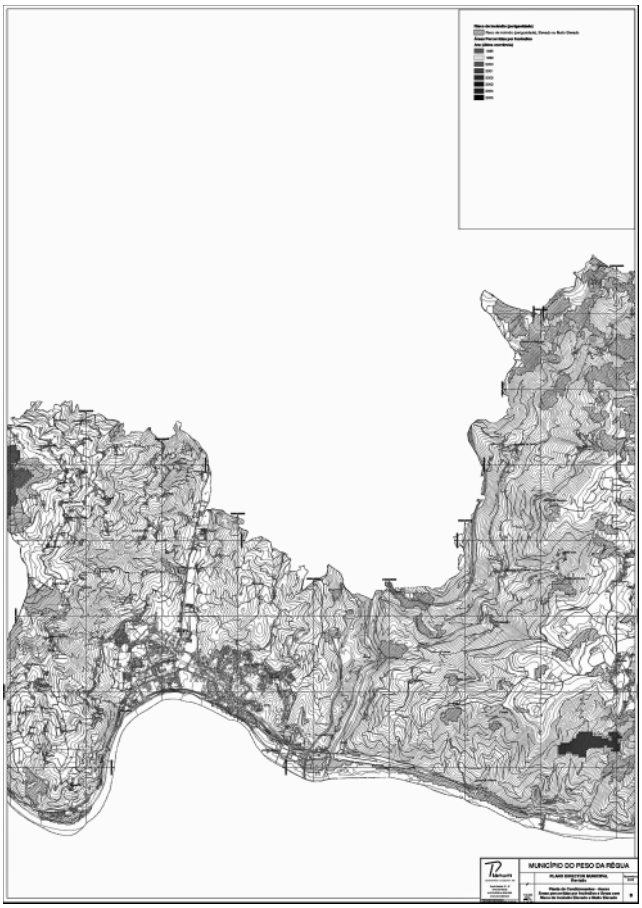

MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
Revisão
Planta de Ordenamento

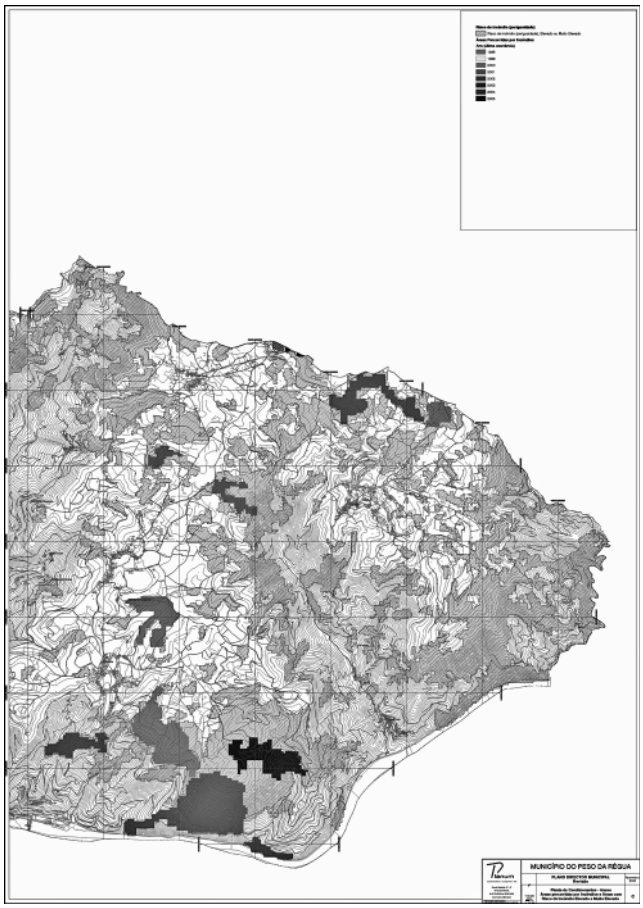

MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
Revisão
Planta de Condicionantes


MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
Planta de Condicionantes


MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL


MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
Planta de Condicionantes


MUNICÍPIO DO PESO DA RÉGUA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL



201838111

CÂMARA MUNICIPAL DA PÓVOA DE VARZIM

Aviso (extracto) n.º 10348/2009

Em cumprimento do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, faz-se público que por despacho de 11 de Maio de 2009 da Direcção da CGA, foi desligado do serviço para efeitos de aposentação, o trabalhador José Lemos Miranda, da carreira/categoria de assistente operacional, actividade de condutor de máquinas pesadas e veículos especiais, entre a posição e o nível remuneratórios 8 e 9.

20 de Maio de 2009. — A Chefe de Divisão Municipal Administrativa, *Isolina Mendes*.

301823191

CÂMARA MUNICIPAL DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Aviso n.º 10349/2009

Procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de um posto de trabalho de técnico superior da carreira geral de técnico superior — Administração Regional e Autárquica, conforme caracterização no mapa de pessoal.

Victor Manuel Barão Martelo, Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, torna público que, por seu despacho de 19 de Maio de 2009, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, conjugado com os artigos 4.º e 19.º da Portaria n.º 83 -A/2009, de 22 de Janeiro, e considerando que a DGAEP ainda não possui reservas de recrutamento que permita satisfazer as características do posto de trabalho a ocupar, conforme consulta por escrito efectuada a esta Entidade e resposta remetida pela mesma, foi decidido abrir procedimento concursal comum para contratação por tempo indeterminado, de um técnico superior.

O procedimento destina-se à ocupação de 1 (um) posto de trabalho na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, previsto no mapa de pessoal para 2009, de técnico superior de Gestão e Administração Autárquica

1 — Descrição sumária das funções: Funções consultivas, de estudo, planeamento, programação, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e ou científica, que fundamentam e preparam a decisão; Elaboração, autonomamente ou em grupo, de pareceres e projectos, com diversos graus de complexidade, e execução de outras actividades de apoio geral ou especializado nas áreas de actuação comuns, instrumentais e operativas dos órgãos e serviços; Funções exercidas com responsabilidade e autonomia técnica, ainda que com enquadramento superior qualificado; Representação do órgão ou serviço em assuntos da sua especialidade, tomando opções de índole técnica, enquadradas por directivas ou orientações superiores, às quais corresponde o grau 3 de complexidade funcional, conforme anexo da Lei que regula o regime jurídico de vinculação, de carreiras e de remunerações dos trabalhadores que exerçam funções públicas.

2 — Habilitações literárias exigidas: Licenciatura na área de Administração Regional e Autárquica, não havendo possibilidade de substituição do nível habilitacional por formação ou experiência profissional.

3 — Prazo de validade: o procedimento concursal é válido para o recrutamento do preenchimento do posto de trabalho a ocupar (um posto).

4 — Legislação aplicável: Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de Julho, Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, a Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, e Despacho n.º 11321/2009, de SS. Ex.ª o Ministro de Estado e das Finanças, publicado no *Diário da República,* n.º 89, 2.ª série, de 8 de Maio.

5 — Local de trabalho: o local de trabalho situa -se na área do Município de Reguengos de Monsaraz.

6 — Requisitos de admissão ao concurso:

6.1 — Requisitos gerais de admissão: os previstos no artigo 8.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, a saber:

a) Ter nacionalidade portuguesa, salvo nos casos exceptuados pela constituição, lei especial ou convenção internacional;
b) Ter 18 anos de idade completos;
c) Não estar inibido do exercício das funções públicas ou interdito para o exercício das funções a que se candidata;
d) Possuir a robustez física e o perfil psíquico indispensáveis ao exercício de funções; e
e) Ter cumprido as leis de vacinação obrigatória.

6.2 — Não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira, sejam titulares da categoria e, não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho previstos no mapa de pessoal do órgão ou serviço idênticos aos postos de trabalho para cuja ocupação se publicita o procedimento.

6.3 — Para cumprimento do estabelecido no n.º 4 do artigo 6.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, o recrutamento abrange somente os trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado.

7 — Métodos de selecção: os métodos de selecção a aplicar são:

a) Prova de conhecimentos escrita — método obrigatório;
b) Avaliação Psicológica — método obrigatório;
c) Avaliação curricular — método facultativo, e
d) Entrevista de avaliação de competências — método facultativo.

7.1 — Salvo no casos previstos no n.º 7.2, os métodos de selecção a utilizar são obrigatoriamente os seguintes:

7.1.1 — Prova de conhecimentos (60 %) — visa avaliar os conhecimentos académicos e ou profissionais e as competências técnicas dos candidatos necessárias ao exercício da função.

A prova de conhecimentos reveste a forma escrita, é composta por perguntas de desenvolvimento, e ou, perguntas directas, e, terá a duração de duas horas, sendo valorada numa escala de 0 a 20 valores, e abrange as seguintes temáticas:

Constituição da Republica Portuguesa.
Regime Jurídico de Funcionamento dos Órgãos dos Municípios e Freguesias;
Código do Procedimento Administrativo;
Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas,
Lei das Finanças Locais;
Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais;
Regime Jurídico de vinculação, de carreiras e de remunerações dos trabalhadores que exerçam funções publicas.
Regime Jurídico do Contrato de Trabalho em Funções públicas.

7.1.2 — Avaliação psicológica (40 %) — visa avaliar através de técnicas de natureza psicológica, aptidões, características de personalidade e comportamentais dos candidatos e estabelecer um prognóstico de