

Declaração n.º 91/98 (2.ª série). — Torna-se público que, por deliberação de 28 de Novembro de 1997, nos termos da alínea g) do n.º 2 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção do Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, a Assembleia Municipal de Viana do Castelo aprovou uma alteração de pormenor ao Regulamento do respectivo Plano Director Municipal, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 301, de 31 de Dezembro de 1991.

A alteração incidiu sobre os artigos 15.º, 16.º, 17.º, 19.º, 41.º, 43.º, 45.º, 72.º, 73.º, 79.º e 82.º e anexo ao Regulamento, publicando-se a seguir a esta declaração o texto integral da mesma.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu, em 17 de Fevereiro de 1998, ao registo da alteração sob o n.º 01.16.09.00/OB.98.PD.

5 de Março de 1998. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral,
Luís Mendes Barata.

Artigo 15.º

Usos supletivos

1 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante, designadamente com a função habitacional.

2 — Para o efeito do disposto no número anterior, consideram-se compatíveis as funções que não se traduzam num agravamento sensível das condições ambientais e de salubridade, não constituam factor de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo incêndio e explosão, nem provoquem perturbações na natural fluidez do tráfego.

3 — Só será admissível a ampliação ou construção de novas instalações para animais desde que não revistam as características de exploração pecuária, não sejam prejudicadas as condições de salubridade nem provoquem incómodo para terceiros.

Artigo 16.º

Edificabilidade

1 —

2 — Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edifícios, os trabalhos que impliquem a alteração da topografia local, a realização de obras de urbanização, os loteamentos e destaques, a construção de vias de acesso ou a simples preparação de terreno com essa finalidade ficam sujeitos aos regulamentos e posturas municipais, nomeadamente à Tabela de Taxas e Licenças, ao Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, ao Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e ao presente Regulamento.

3 —

4 — Só poderão ser licenciadas edificações, seja qual for o fim a que se destinem, desde que a frente da propriedade ou lote confrontante com a via de acesso público seja igual ou superior à dimensão da fachada principal ou anterior.

5 — Poderão admitir-se as pretensões que, pela sua natureza, localização, configuração ou preexistências edificadas, não justifiquem a aplicação do disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo, desde que daí não resultem rupturas volumétricas, morfológicas e tipológicas com a envolvente, devendo neste caso serem devidamente justificadas com estudo de enquadramento na envolvente.

6 — Os projectos dos edifícios deverão recorrer a soluções arquitectónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos, e adequadas a uma correcta integração no meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional próprios da região.

7 — Nos edifícios para habitação colectiva, comércio ou serviços, as zonas reservadas a estacionamento deverão localizar-se em caves, excepto quando as condições geológicas, topográficas, de localização e dimensão o inviabilizem, sendo nestes casos obrigatória a apresentação de soluções alternativas.

8 — Os anexos não deverão ocupar mais de 20% da área total do lote ou propriedade, não poderão ultrapassar 50 m² ou 25 m² por fogo no caso de edifícios multifamiliares, não poderão ter mais de um piso nem altura exterior máxima superior a 3 m, incluindo cobertura, platibanda e muros tapa vistas. Poder-se-ão admitir soluções de volumetria e de área de ocupação diferentes, desde que:

- Convenientemente justificadas com estudo de enquadramento na envolvente e desde que a área total de pavimentos dos anexos seja somada às restantes áreas de pavimentos no lote ou propriedade, para efeito de cálculo do índice de construção;
- Se trate de cobertos de apoio à actividade agrícola, devendo os requerentes fazer prova dessa actividade, não podendo os mesmos provocar rupturas tipológicas e volumétricas notórias, e se enquadrem convenientemente no espaço rural, através do recurso a soluções de arquitectura e materiais tradicionais.

9 — Sempre que exista ou seja criado logradouro, o mesmo não poderá ser ocupado nem impermeabilizado em mais de dois terços da sua área, devendo, no caso de edifícios de habitação colectiva, ficar preferencialmente afectos à utilização comum dos condóminos, podendo admitir-se outras soluções de ocupação ou impermeabilização dos logradouros, desde que devidamente justificadas com estudo de enquadramento na envolvente.

Artigo 17.º

Índices urbanísticos

Para efeitos de atribuição dos índices urbanísticos nos aglomerados urbanos, consideram-se três níveis, consoante a sua grandeza, densidade populacional, áreas de influência e nível de serviços e de infra-estruturação:

- Nível 1 (a cidade de Viana do Castelo, onde se incluem os aglomerados constituídos pelas freguesias de Monserrate, Santa Maria Maior, Areosa, Meadela e Darque):

$$d=200 \text{ hab./ha} \quad i=0,8$$

- Nível 2 (onde se incluem os aglomerados constituídos pela Vila de Barroselas, Vila Nova de Anha e as freguesias de Lanheses e Santa Marta de Portuzelo):

$$d=130 \text{ hab./ha} \quad i=0,5$$

- Nível 3 (onde se incluem todos os restantes aglomerados):

$$d=100 \text{ hab./ha} \quad i=0,3$$

Artigo 19.º

Exceptuam-se do preceituado no artigo 17.º:

-
-
- Os compromissos assumidos e com direitos legalmente reconhecidos anteriores à entrada em vigor do presente Regulamento;
- Os casos que, pela sua localização, preexistências edificadas e configuração, sejam devidamente justificados por estudo de enquadramento na envolvente;
- Independentemente da área do terreno, admite-se a possibilidade de construção de uma moradia unifamiliar com uma área máxima de pavimentos de 100 m², desde que devidamente justificada com um estudo de enquadramento na envolvente.

Artigo 41.º

Usos supletivos

1 — Os espaços urbanizáveis podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante, designadamente com a função habitacional.

2 — Para o efeito do disposto no número anterior, consideram-se compatíveis as funções que não se traduzam num agravamento sensível das condições ambientais e de salubridade, não constituam factor de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo incêndio e explosão, nem provoquem perturbações na natural fluidez do tráfego.

3 — Só será admissível a ampliação ou construção de novas instalações para animais desde que não revistam as características de exploração pecuária, não sejam prejudicadas as condições de salubridade nem provoquem incómodo para terceiros.

Artigo 43.º

Índices urbanísticos

Nas áreas de expansão consideram-se igualmente três níveis:

- Nível 1 (onde se incluem as áreas de expansão contíguas aos aglomerados de nível 1):

$$d=200 \text{ hab./ha} \quad i=0,8$$

- Nível 2 (onde se incluem as áreas de expansão contíguas aos aglomerados de nível 2):

$$d=130 \text{ hab./ha} \quad i=0,5$$

- Nível 3 (onde se incluem as áreas de expansão contíguas aos aglomerados de nível 3):

$$d=100 \text{ hab./ha} \quad i=0,3$$

- Nas áreas de *habitat* disperso linear ou nucleado:

$$d=70 \text{ hab./ha} \quad i=0,2$$

Artigo 45.º

Exceptuam-se do preceituado no artigo 43.º:

- 1)
- 2) Os compromissos assumidos, e com direitos legalmente reconhecidos, anteriores à entrada em vigor do presente Regulamento;
- 3) Os casos que, pela sua localização, preexistências edificadas e configuração, sejam devidamente justificados por estudo de enquadramento na envolvente;
- 4) Independentemente da área do terreno, admite-se a possibilidade de construção de uma moradia unifamiliar com uma área máxima de pavimentos de 100 m², desde que devidamente justificada com um estudo de enquadramento na envolvente.

Artigo 72.º

Edificabilidade da RAN

- 1 —
- 2 —
- a) Instalações directamente adstritas às explorações agro-pecuárias e agro-florestais;
- b)
- c)
- 3 —
- 4 —
- 5 — Para os casos referidos na alínea b) do n.º 2 deste artigo só será permitido um máximo de dois pisos, área de inutilização do solo não superior a 20 % da área total da parcela, índice de construção não superior a 0,2, área total de pavimentos não superior a 200 m², excluindo as caves e desde que o edifício se implante totalmente dentro de uma faixa de 50 m contada a partir do limite do espaço urbano ou urbanizável contíguo. Para estes casos, e no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos, é aplicável o disposto nos artigos 28.º a 33.º

Artigo 73.º

1 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 do artigo 72.º:

- a) A recuperação de edificações existentes de arquitectura tradicional, desde que mantenham a volumetria, área de implantação, traça e materiais originais, só sendo admissível a sua substituição por outros de qualidade compatível;
- b) As construções previstas nos projectos de emparcelamento, a construção de infra-estruturas e de equipamentos públicos de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável, desde que a utilização não agrícola do solo tenha sido previamente autorizada pela entidade competente e sejam convenientemente justificadas por estudos de enquadramento na envolvente;
- c) Os compromissos assumidos e com direitos legalmente reconhecidos, anteriores à entrada em vigor do presente Regulamento.

2 — Nos casos referidos no número anterior é aplicável o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 72.º

Artigo 79.º

Edificabilidade nas florestas e nos incultos e pastagens de montanha

1 — A edificabilidade em solos integrados nestas categorias fica condicionada a estudos de enquadramento na envolvente e restringe-se à construção de:

- a) Instalações directamente adstritas às explorações florestais, agro-florestais, agrícolas e pastoris;
- b) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
- c) Habitação uni ou bifamiliar;
- d) Equipamentos, públicos ou privados, de interesse municipal reconhecido.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

5 — Os projectos devem incluir arranjos exteriores que contemplem o derrube e plantação de árvores, a modelação do terreno e todas as peças escritas e desenhadas justificativas da solução adoptada e necessárias à completa definição e execução dos diversos trabalhos.

6 — Para os casos de moradias só será permitida a edificação com um piso, índice de construção não superior a 0,2, área total de pavi-

mentos não superior a 200 m² para os casos de moradias unifamiliares e 300 m² para os casos de moradias bifamiliares, excluindo as caves e desde que o edifício se implante totalmente dentro de uma faixa de 50 m contada a partir do limite do espaço urbano ou urbanizável contíguo, devendo para estes casos, e no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos, aplicar-se o disposto nos artigos 28.º a 33.º

Artigo 82.º

Edificabilidade nas matas ou matos de protecção

1 — A edificabilidade em solos integrados nesta categoria fica condicionada a estudo de enquadramento na envolvente, apenas sendo admissíveis edifícios para habitação uni ou bifamiliar e equipamentos, públicos ou privados, de interesse municipal reconhecido.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

5 — Os projectos devem incluir arranjos exteriores que contemplem o derrube e plantação de árvores, a modelação do terreno e todas as peças escritas e desenhadas justificativas da solução e necessárias à completa definição e execução dos diversos trabalhos.

6 — Para os casos de moradias só será permitida a edificação com um máximo de dois pisos, índice de construção não superior a 0,2, área total de pavimentos não superior a 200 m² para os casos de moradias unifamiliares e 300 m² para os casos de moradias bifamiliares, excluindo as caves e desde que o edifício se implante totalmente dentro de uma faixa de 50 m contada a partir do limite do espaço urbano ou urbanizável contíguo, devendo para estes casos, e no que diz respeito aos parâmetros urbanísticos, aplicar-se o disposto nos artigos 28.º a 33.º

ANEXO AO REGULAMENTO**Definições**

1 — Densidade populacional (*d*): é o quociente entre uma população (*P*) e a área de solo que utiliza para o uso habitacional (*S*) e é expressa em habitantes por hectare:

$$d = P/S$$

2 — Para a determinação do valor de *S* deverá apenas ser considerada a área da propriedade ou parcela inserida na categoria de espaço sobre a qual incide a acção ou intervenção.

- 3 —

4 — Índice de utilização ou de construção (*i*): é a relação entre a área de construção (ΣA_j) e a área do terreno que serve de base à operação (*S*). Utilizando em denominador a superfície (*S*), obteremos o índice de utilização ou de construção:

$$i = \Sigma A_j / S$$

- 5 —
- 6 —
- 7 —
- 8 —
- 9 —
- 10 —

11 — Consideram-se caves os pavimentos de um edifício situados abaixo da cota de soleira de referência e em que o volume de construção enterrada seja igual ou superior a 60 %.

12 — Perímetro urbano: é o conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos.

13 — Estudo de enquadramento na envolvente:

- a) Entende-se por estudo de enquadramento na envolvente o conjunto de elementos que permitam avaliar o impacto e justifiquem a adequabilidade de determinada pretensão com o meio envolvente e garantam a qualidade das intervenções;
- b) Os elementos referidos na alínea anterior deverão ter em conta a natureza e especificidade da pretensão e do local e deverão conter as peças escritas, desenhadas e outras que se julguem relevantes para a sua compreensão, designadamente as relativas à modelação do terreno, ao derrube e plantação de árvores e à execução de infra-estruturas;
- c) Os elementos referidos nas alíneas anteriores, e particularmente quando os estudos de enquadramento incidam em áreas urbanas, deverão conter a definição dos princípios gerais de ocupação do solo, os alinhamentos, a volumetria dos edifícios, a rede viária, o arranjo dos espaços livres e a execução das infra-estruturas, mediante a apresentação de plantas, alçados e cortes às escalas convenientes, e perspectivas, axonometrias ou fotografias da maquete;

