

Considerando que desta proposta resulta nestas carreiras, uma gestão mais ajustada aos interesses da autarquia.

Proponho:

Que a Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos apresente, nos termos da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com a alteração dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, à Assembleia Municipal de Arruda dos Vinhos, para aprovação nos termos alínea *o*)

do n.º 2 do artigo 53.º da mesma Lei, a alteração ao mapa de pessoal da Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos, actualmente em vigor, em conformidade com o mapa em Anexo I e que faz parte integrante desta proposta.

1 de Outubro de 2008. — Em substituição do Presidente da Câmara, o Vice-Presidente, *Lélio Raimundo Lourenço*.

ANEXO I

Grupo de pessoal	Carreira	Categoria	Número de lugares					Observações
			Providos	Vagos	Total	A eliminar	Total	
Técnico superior. . . .	Engenheiro civil. . .	Assessor principal Assessor Técnico superior principal Técnico superior de 1.ª classe Técnico superior de 2.ª classe Estagiário	3	1	4	1	3	(a)
Apoio educativo. . . .	Assistente de acção educativa.	Assistente de acção educativa de nível 2. . . . Assistente de acção educativa de nível 1. . . .	2	1	3	1	2	

(a) 1 lugar em comissão de serviço.

CÂMARA MUNICIPAL DE BOTICAS

Edital n.º 1007/2008

O engenheiro Fernando Pereira Campos, presidente da Câmara Municipal de Boticas, torna público que, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a Assembleia Municipal de Boticas, em sessão realizada no passado dia 29 de Setembro, aprovou o Plano Director Municipal de Boticas.

São publicados em anexo, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do mesmo diploma, a deliberação da Assembleia Municipal, o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes do Plano Director Municipal de Boticas.

30 de Setembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Fernando Campos*.

Regulamento

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 Boticas.

2 — Em todos os actos abrangidos por este regulamento, as disposições deste serão respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

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

Artigo 2.º

Interesses públicos estratégicos

1 — Na aplicação do presente plano, os órgãos e serviços municipais prosseguem os interesses públicos com expressão no território municipal traduzidos em duas linhas fundamentais:

a) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial com incidência no território do concelho;

b) Princípios orientadores do modelo de estruturação espacial do concelho estabelecido pelo presente Plano Director Municipal, materia-

lizados no conteúdo e na configuração dos seus elementos organizadores básicos: classificação e qualificação do uso do solo, hierarquização urbana, estruturação viária e estrutura ecológica municipal.

2 — As linhas de orientação explicitadas no número anterior constituem o quadro de referência para a apreciação da viabilidade das iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo, em termos de avaliação comparativa dos benefícios e custos que possam acarretar para o desenvolvimento sustentável do concelho.

3 — Sempre que as iniciativas referidas no número anterior integrem actividades ou usos do solo não abrangidos nos usos dominantes estabelecidos para os locais onde se pretendam implantar, a fundamentação do eventual reconhecimento, pela Câmara Municipal, do seu interesse para o desenvolvimento local incorpora necessariamente a mencionada ponderação de benefícios e custos.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a*) Regulamento;
- b*) Planta de ordenamento;
- c*) Planta de condicionantes.

2 — Acompanham o plano os seguintes elementos:

a) Estudos de Caracterização — Parte A do Relatório Geral, que integram:

- i*) Planta de Enquadramento Regional;
- ii*) Planta de Ocupação do Solo;
- iii*) Planta da Estrutura Viária;
- iv*) Planta dos Recursos Hídricos e Abastecimento de Água;
- v*) Planta de Drenagem de Águas Residuais/Resíduos Sólidos;
- vi*) Planta de Energia e Telecomunicações;
- vii*) Planta de Equipamentos: Educação;
- viii*) Planta de Equipamentos: Serviços Públicos, Saúde e Acção Social;
- ix*) Planta de Equipamentos de Cultura e Desporto e de Empreendimentos Turísticos;
- x*) Planta do Património Arqueológico;
- xi*) Planta do Património Edificado;
- xii*) Planta dos Recursos Geológicos;
- xiii*) Planta da Hierarquização da Rede Hidrográfica;

b) Relatório — Parte B do Relatório Geral, que integra a Carta da Estrutura Ecológica Municipal;

c) Programa de Execução — Parte C do Relatório Geral;

d) Relatório Ambiental;

e) Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos;

f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

3 — Acompanham ainda o plano:

- a) Mapa de Ruído;
- b) Carta Educativa;
- c) Carta do Inventário Arqueológico.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No âmbito de aplicação do presente plano serão observadas, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito supra-municipal:

- a) Plano de Bacia Hidrográfica do Douro;
- b) Plano de Bacia Hidrográfica do Cávado;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Barroso e Padrela.

2 — Sem prejuízo de poderem ser alterados ou revistos nos termos legais, manterão plena eficácia os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:

- a) Plano de Urbanização da Vila de Boticas;
- b) Plano de Urbanização da Carreira da Lebre;
- c) Plano de Salvaguarda de Vilarinho Seco;
- d) Plano de Pormenor da Zona Empresarial do Padrão.

3 — A disciplina do presente plano aplica-se às áreas abrangidas pelos planos referidos no número anterior, nas matérias em que estes sejam omissos.

Artigo 5.º

Definições

1 — No âmbito da aplicação do presente plano são adoptadas as seguintes definições e conceitos:

1) Unidade de projecto: Prédio ou conjunto de prédios contíguos, formando um único polígono que é objecto de uma operação urbanística conjunta.

2) 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, entre a via em causa e os prédios confinantes;
- b) Situar-se em núcleo urbano consolidado ou, quando situada fora desse núcleo, estar pavimentada a calçada ou betuminosa e possuir características técnicas e dimensões que lhe confirmem capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência.

3) 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.

4) Cota de referência para efeitos de implantação do edifício: 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 referência de cêrceas e outros parâmetros altimétricos respeitantes à implantação e configuração volumétrica do edifício.

5) Cêrcea de referência: Distância vertical, expressa em número de pisos ou em metros, entre a cota de referência e a linha inferior do beirado ou de qualquer elemento que encima a cornija.

6) Área de implantação (Ai): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projecção dos volumes edificados no plano horizontal, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas abertas.

7) Área total de implantação (Σ AI): Somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território, nomeadamente numa unidade de projecto.

8) Área de construção de um edifício (Ac): Somatório, expresso em metros quadrados, das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), mas excluindo as áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar.

9) Área total de construção (Σ Ac): Somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território, nomeadamente numa unidade de projecto.

10) Área de construção líquida (Ac_{liq}), para efeitos de aplicação do índice de utilização e de cálculo da capacidade edificatória: Somatório das áreas de construção de cada um dos pavimentos, expressa em metros quadrados, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projecto, com exclusão de:

- a) Terraços descobertos, galerias exteriores de utilização pública;

b) Arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício, áreas técnicas acima ou abaixo do solo e áreas de estacionamento em cave;

c) Áreas de estacionamento localizadas em pisos que não sejam caves, na parte em que contribuírem para o cumprimento da dotação mínima de estacionamento privativo legal ou regulamentarmente exigível, quando tal dotação mínima não for cumprida integralmente em cave por razões reconhecidas como válidas pela Câmara Municipal.

11) Índice de utilização (Iu): Quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em m^2/m^2 (m^2 da área de construção por m^2 de área de solo).

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

13) 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.

14) Frente urbana consolidada: Frente urbana com alinhamento de fachadas e moda da cêrcea bem definidos e a manter.

15) 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 30 m.

Em situação de gaveto, a distância atrás referida terá 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.

16) 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.

17) Núcleo urbano consolidado: Área integrada em perímetro urbano e caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade. (RJUE)

18) Índice Médio de Utilização (IMU): média ponderada dos índices de utilização estabelecidos no presente plano aplicáveis às parcelas que integram uma unidade de execução, expressa em metros quadrados de área de construção por metro quadrado de terreno.

19) Cedência Média (Cmed): quociente entre a área afecta a cedências gerais integrada numa unidade de execução, e a área total desta, expresso em percentagem ou em metros quadrados de área de cedência por metro quadrado de terreno.

2 — No presente regulamento são 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.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — No território abrangido pelo presente plano serão observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento.

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

Artigo 7.º

Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, 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.

CAPÍTULO III

Estruturação territorial e uso do solo em geral

SECÇÃO 1

Estruturação territorial

Artigo 8.º

Classificação do solo

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

2 — As categorias que materializam a qualificação do solo rural são as estabelecidas no artigo 22.º

3 — As categorias que materializam a qualificação do solo urbano são as estabelecidas no artigo 49.º

Artigo 9.º

Hierarquia Urbana

Para efeitos de aplicação das disposições do presente regulamento, os aglomerados urbanos do Concelho são hierarquizados em dois níveis, com a seguinte distribuição:

- 1) Nível 1: Área Urbana de Boticas;
- 2) Nível 2: Restantes aglomerados.

Artigo 10.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal integra as áreas e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental do território, compreendendo as seguintes componentes:

- a) Espaços naturais, incluindo os cursos de água;
- b) Espaços florestais;
- c) Escarpas localizadas fora dos espaços naturais ou dos espaços florestais;
- d) Cabeceiras de linhas de água localizadas fora dos espaços naturais ou dos espaços florestais;
- e) Áreas afectas ou a afectar à Estrutura Ecológica Urbana;
- f) Elementos constitutivos da estrutura ecológica complementar.

2 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a cumprir nas áreas incluídas na Estrutura Ecológica Municipal resultam da aplicação da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

3 — Nas áreas integradas na estrutura ecológica municipal, a permissão de usos complementares ou compatíveis com o uso dominante da categoria de espaço a que pertençam reveste carácter excepcional, pelo que só pode ocorrer com fundamento em avaliação que conclua pela escassa relevância dos eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística dela decorrentes.

Artigo 11.º

Estrutura viária

1 — A estrutura viária do concelho desdobra-se em três níveis:

- a) Rede principal, constituída por vias de ligação da sede do concelho às vias integrantes do Plano Rodoviário Nacional;
- b) Rede secundária, constituída por vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho;
- c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local.

2 — As vias integrantes da rede principal e da rede secundária são as representadas como tal na planta de ordenamento.

SECÇÃO 2

Condições gerais do uso do solo

Artigo 12.º

Pré-existências

1 — Consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as actividades, explora-

ções, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data de 1 de Janeiro de 2007, 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 sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período de vigência desta garantia.

2 — Quando se verificarem 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 recuperação, alteração ou ampliação dos referidos edifícios, só são admissíveis se tais actos não tiverem como efeito a ampliação ou o agravamento das condições de desconformidade, o que no caso de ampliação de edificações, significa o cumprimento das seguintes condições:

- a) Não haja alteração do seu uso;
- b) Em caso de ampliação, o aumento de área de construção total não exceda 50% da área bruta da edificação pré-existente, excepto se se tratar de habitação unifamiliar, situação em que se aplica o disposto no n.º 3.

3 — A alteração do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural, bem como a ampliação destas, poderá ser autorizada desde que se cumpram as seguintes condições:

- a) A alteração de uso seja para habitação unifamiliar;
- b) A área de construção da eventual ampliação não exceda a área bruta da construção pré-existente, com um máximo de 50 m²;
- c) O respectivo projecto seja subscrito por arquitecto;
- d) A Câmara Municipal expressamente considere que a alteração e intervenção propostas não acarretam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

Artigo 13.º

Inserção urbanística e paisagística

1 — Só podem ser viabilizadas operações urbanísticas que, para além de se conformarem com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à situação concreta, apresentem características funcionais e formais que materializem uma correcta inserção urbana e paisagística nos termos em que esta está definida no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 — Com vista a garantir uma correcta inserção territorial, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica das edificações que se pretendam localizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.

3 — A Câmara Municipal pode ainda exigir que os projectos incorporem medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou actividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspecto exterior, e da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
- 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 impactos sobre as infra-estruturas.

Artigo 14.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, a viabilização da pretensão fica condicionada à possibilidade técnica de adopção, a cargo do interessado, de soluções individuais para as infra-estruturas em falta, com características adequadas ao fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais, constituindo a impossibilidade ou inconveniência técnica de tais soluções motivos suficientes de inviabilização da pretensão em causa por parte da Câmara Municipal.

4 — A viabilização de um edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é 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.

Artigo 15.º

Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, só pode ser autorizada 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 edifícios a que a Câmara Municipal não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2 — Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou autorização, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

Artigo 16.º

Cálculo da capacidade edificatória máxima

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

$$Ac_{liq} = Iu \times A$$

em que A é a área da parte do prédio relevante para efeitos do presente cálculo, o parâmetro Ac_{liq} possui o significado que lhe é atribuído no artigo 5.º e o índice de utilização Iu assume o valor correspondente ao local em que se situa o prédio, em conformidade com o estipulado nas disposições aplicáveis do presente regulamento.

2 — Salvo expressa indicação em contrário, a parte relevante do prédio para efeitos de cálculo da sua capacidade edificatória é a que se situar dentro da faixa definida, conforme os casos:

a) Pelo limite da via pública habilitante confinante e pela linha traçada paralelamente ao eixo daquela à distância de 40 m do mesmo;

b) Pelo limite do espaço público confinante e pela linha traçada paralelamente àquele limite à distância de 35 m do mesmo;

3 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 os prédios pertencentes a espaços de colmatação situados em núcleos urbanos consolidados ou frentes urbanas consolidadas, cuja capacidade edificatória máxima é dada pela área de construção correspondente à edificação que respeite a tipologia, os alinhamentos e a cêrcea dominantes na área ou frente urbana em que o prédio se localiza.

4 — O acatamento da capacidade edificatória máxima a que se refere o número 1 pode ser dispensado quando se tratar de equipamentos públicos

ou de interesse para o desenvolvimento local formalmente reconhecido pela Câmara Municipal.

5 — A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices de construção estabelecidos no presente regulamento constitui limite superior absoluto de contenção da edificabilidade, que só poderá ser atingido quando simultaneamente se verificar a conformidade com todos os restantes parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto.

6 — O disposto dos números anteriores não se aplica às áreas abrangidas por planos de urbanização ou por planos de pormenor, em que prevalecem as regras por eles estabelecidas.

SECÇÃO 3

Usos e situações especiais

Artigo 17.º

Disposições gerais

1 — As disposições que integram a presente secção estabelecem os critérios orientadores da intervenção da Câmara Municipal no exercício das suas competências legais relativamente a actos ou actividades 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, a Câmara Municipal deverá sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de protecção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos dos artigos 13.º e 14.º

Artigo 18.º

Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos, fora dos espaços de indústria extractiva pode ser objecto de deliberação favorável, no domínio de intervenção procedimental dos órgãos do Município, desde que estes reconheçam que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local.

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

3 — As áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos dos números anteriores passará a aplicar-se a disciplina estabelecida para a categoria de espaços de indústria extractiva.

Artigo 19.º

Infra-estruturas

1 — A implantação ou instalação de infra-estruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações, ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais.

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

Artigo 20.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

A localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras 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 21.º

Instalação de depósitos

1 — A instalação de depósitos de inertes, materiais de construção civil, ou de qualquer outro tipo de materiais ou de contentores poderá verificar-se:

a) Em espaços para actividades empresariais;

b) Em espaços agrícolas ou florestais, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;

c) Em espaços de uso urbano geral, desde que de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou de pormenor.

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

CAPÍTULO IV

Uso do solo rural

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 22.º

Qualificação do solo rural

O solo rural é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias:

- 1) Espaços agrícolas;
- 2) Espaços florestais;
- 3) Espaços naturais;
- 4) Espaços de indústria extractiva;
- 5) Espaços para infra-estruturas e equipamentos;
- 6) Espaços culturais;
- 7) Espaços de usos múltiplos.

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 estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as excepções consignadas na lei.

2 — A edificabilidade em solo rural admissível nos termos do presente plano, só pode ser viabilizada caso se possam cumprir os condicionamentos relativos à protecção do risco de incêndio, previstos na lei.

3 — O licenciamento ou autorização para construir novos edifícios, ou para reconverter os usos de outros pré-existentes, que se localizem em solo rural, não implica para o Município, qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infra-estruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

Artigo 24.º

Usos complementares e compatíveis

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes do solo rural integrado nas categorias de espaços agrícolas, de espaços florestais e de espaços naturais:

- a) As instalações adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural.

2 — Nas categorias de espaços referidas no n.º 1 poderão ser viabilizados como usos compatíveis com os usos dominantes, nos casos e nos termos estabelecidos para cada um deles no presente regulamento, os seguintes tipos de usos:

- a) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou minerais;
- b) Equipamentos edificados ou não, incluindo áreas de lazer;
- c) Parques de campismo e de caravanismo;
- d) Empreendimentos turísticos que integrem uma ou mais componentes de qualquer dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e equipamentos de turismo da natureza;
- e) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- f) Habitação isolada;
- g) Usos e situações a que se refere a secção III do capítulo III.

Artigo 25.º

Requisitos de viabilização de usos complementares e compatíveis

As viabilizações a que se refere o artigo anterior ficam condicionadas ao cumprimento:

- a) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, designadamente as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;
- b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;
- c) Dos requisitos de integração e exigências genericamente estabelecidos nos artigos 13.º e 14.º;
- d) Os prédios onde se localizarem os usos previstos no artigo anterior deverão possuir uma dimensão tal que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas e as extremas dos mesmos cumpra os valores mínimos legalmente estabelecidos para protecção do risco de incêndio.

Artigo 26.º

Instalações adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais

1 — Para todas as instalações adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais, as edificações desenvolver-se-ão no máximo de dois pisos acima do solo, salvo instalações técnicas especiais.

2 — Nas instalações de apoio às actividades agrícolas ou florestais que não se destinem a albergar animais, a área de construção não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor A correspondente à área do prédio em que se localizem:

- Se A não exceder 500 m²: $0,60 \times A$
 Se A for superior a 500 m² e não exceder 10 000 m²: $175 \text{ m}^2 + 0,25 \times A$
 Se A for superior a 10 000 m²: $1175 \text{ m}^2 + 0,15 \times A$

3 — As instalações agro-pecuárias — estábulos, salas de ordenha, pocilgas, ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais — cumprirão os seguintes requisitos:

- a) A sua localização e implantação cumprirão todos os condicionamentos legais aplicáveis a cada caso;
- b) A sua implantação terá ainda que garantir os afastamentos mínimos legalmente estabelecidos ou, na ausência destes, os que constarem de regulamento municipal, e sem prejuízo da disposição transitória que consta do artigo 82.º, quando aplicável relativamente às linhas limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer outras edificações pré-existentes, licenciadas ou previstas em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano eficazes destinadas aos usos referidos nas alíneas b) a f) do n.º 2 do artigo 24.º
- c) Cumulativamente com o disposto no n.º 1 da alínea anterior, a área de construção máxima admissível para o conjunto edificado é a que corresponde à aplicação das regras estabelecidas no n.º 2;
- d) Nas situações de reaproveitamento de instalações pré-existentes, as disposições das alíneas d) do artigo anterior e do n.º 1 só se aplicam em caso de eventual ampliação das mesmas.

4 — Os limites à área de construção estabelecidos na alínea d) do artigo anterior e na alínea b) do n.º 3 não se aplicam no caso de instalações a executar ao abrigo de projectos de financiamento aprovados pelas entidades competentes.

5 — Sem prejuízo do cumprimento de todos os condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis a cada situação, o disposto na alínea d) do artigo anterior e nas alíneas a), b), e c) do n.º 3, pode ser dispensado quando se tratar de “pocilgas familiares em regime caseiro”, nos termos legais, ou pequenas instalações para criação de animais anexas às habitações dos agricultores cuja capacidade máxima não exceda 10 animais adultos de gado bovino.

6 — Os afastamentos mínimos referidos na alínea a) do n.º 3 poderão ser dispensados relativamente ao edifício de habitação do detentor da exploração pecuária, quando ambas as edificações se situarem na mesma parcela.

Artigo 27.º

Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural

1 — Os conjuntos edificados respeitantes a empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, obedecerão às seguintes regras:

- a) Sem prejuízo do disposto na legislação e regulamentação gerais aplicáveis, terão de ser garantidos, relativamente a qualquer instalação agro-pecuária existente ou licenciada, os afastamentos mínimos referidos na alínea a) do n.º 3 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) Nos hotéis rurais a área de construção não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor *A* correspondente à área do prédio em que se localizem:

Se *A* não exceder 2000 m²: 0,75 x *A*
 Se *A* for superior a 2000 m²: 1000 m² + 0,25 x *A*

c) Serão cumpridas, na parte aplicável, as disposições estabelecidas no artigo 74.º; excepto o disposto nas alíneas a) e b) do seu n.º 1, cujo acatamento é dispensado.

2 — Os limites estabelecidos na alínea c) do número anterior não se aplicam a situações de reconversão ou ampliação de edificações pré-existentes, casos em que poderão ser autorizados aumentos de edificabilidade até ao máximo de área de construção total correspondente à aplicação do $Iu = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área total do prédio.

Artigo 28.º

Instalações industriais

1 — Em prédios situados em solo rural poderá ser autorizada a instalação de unidades industriais, desde que se destinem à transformação de produtos florestais ou minerais ou cujo especial interesse para o desenvolvimento local seja reconhecido pela Câmara Municipal e cumpram todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — A área de construção das instalações industriais referidas no número anterior não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor *A* correspondente à área do prédio em que se localizem:

Se *A* não exceder 1000 m²: 0,60 x *A*
 Se *A* for superior a 1000 m²: 300 m² + 0,30 x *A*

Artigo 29.º

Equipamentos e áreas de lazer

1 — A construção de equipamentos só pode ser viabilizada se for formalmente reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local pela Câmara Municipal e o seu interesse público por todas as entidades com jurisdição sobre a matéria.

2 — Para a viabilização dos equipamentos referidos no número anterior terão de ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) As instalações terão de garantir, relativamente a qualquer instalação agro-pecuária já existente ou licenciada, os afastamentos referidos na alínea a) do n.º 3 do artigo 26.º;

b) A cêrcea de referência para as novas edificações ou a ampliação das existentes é de 3 pisos ($r/c+2$);

c) A área de construção não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor *A* correspondente à área do prédio em que se localizem:

Se *A* não exceder 1000 m²: 0,60 x *A*
 Se *A* for superior a 1000 m²: 300 m² + 0,30 x *A*

d) Serão cumpridas, na parte aplicável, as disposições estabelecidas no artigo 74.º

Artigo 30.º

Parques de campismo e de caravanismo

1 — Em prédios situados em solo rural poderá ser autorizada a instalação de parques de campismo e de caravanismo públicos ou privados, desde que cumpram todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Na instalação de parques de campismo e de caravanismo de qualquer tipo observar-se-ão, para além das disposições legais aplicáveis, as seguintes condições:

a) Os limites exteriores do parque terão de garantir, relativamente a qualquer instalação agro-pecuária já existente ou licenciada, os afastamentos mínimos referidos na alínea a) do n.º 3 do artigo 26.º;

b) A altura total máxima das componentes edificadas do parque, quando se tratar de edificação nova ou de ampliação de existentes, não pode ultrapassar dois pisos;

c) A área total de solo impermeabilizado pelas componentes edificadas e recintos exteriores pavimentados não poderá exceder 20% da área total do parque.

Artigo 31.º

Empreendimentos turísticos

1 — Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo as específicas de cada categoria de espaços que

constam do presente regulamento, a instalação dos empreendimentos turísticos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 24.º, em prédios situados em solo rural só é admissível quando se trate de iniciativa de interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal.

2 — Para a viabilização dos empreendimentos referidos no número anterior terão de ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) Os limites externos dos empreendimentos terão de garantir, relativamente a qualquer instalação agro-pecuária já existente ou licenciada, os afastamentos mínimos estabelecidos na alínea a) do n.º 3 do artigo 26.º;

b) Serão cumpridas, na parte aplicável, as disposições estabelecidas no artigo 74.º;

3 — A área de construção total destes empreendimentos não poderá exceder os seguintes valores, em função do valor *A* correspondente à área do prédio em que se localizem:

a) Estabelecimentos hoteleiros e conjuntos turísticos que não integrem aldeamentos turísticos ou apartamentos turísticos:

Se *A* não exceder 2000 m²: 0,60 x *A*
 Se *A* for superior a 2000 m²: 600 m² + 0,30 x *A*;

b) Conjuntos turísticos que integrem aldeamentos turísticos ou apartamentos turísticos: 0,25 x *A*, correspondente a $Iu = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Artigo 32.º

Estabelecimentos de restauração e bebidas

1 — Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo as específicas de cada categoria de espaços que constam do presente regulamento, a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas em prédios situados em solo rural só é admissível quando se trate de iniciativa de interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal.

2 — Nos edifícios destinados à actividade referida no número anterior poderá ser autorizada uma componente habitacional destinada a residência permanente do detentor da exploração do estabelecimento, desde que a área de construção não exceda 50% da área total edificada e que a licença de utilização referente à componente habitacional não seja emitida anteriormente à data de emissão da licença de utilização do estabelecimento.

3 — Às componentes edificadas e seus recintos anexos aplicam-se ainda as seguintes regras:

a) As instalações e ou recintos terão de garantir, relativamente a qualquer instalação agro-pecuária já existente ou licenciada, os afastamentos mínimos estabelecidos na alínea a) do n.º 3 do artigo 26.º;

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

Se *A* não exceder 1000 m²: 0,60 x *A*;
 Se *A* for superior a 1000 m²: 300 m² + 0,30 x *A*.

c) Terá de ser garantida uma dotação de área para estacionamento situada dentro do perímetro da parcela em que se localizem, a dimensionar de acordo com os parâmetros estabelecidos na subsecção 3.2 do capítulo VII do presente regulamento.

d) Serão cumpridas, na parte aplicável, as disposições estabelecidas no artigo 74.º

Artigo 33.º

Habitação isolada

1 — Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo as específicas de cada categoria de espaços que constam do presente regulamento, só poderão ser autorizadas novas edificações destinadas a habitação em prédios situados em solo rural cuja área e configuração garanta que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos legalmente estabelecidos, sem prejuízo das eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar.

2 — Verificada a condição definida no número anterior, as edificações a autorizar deverão obedecer às seguintes regras:

a) O conjunto edificado não poderá 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 n.º 2 do artigo 26.º, salvo quando tal instalação se situar dentro da própria parcela e estiver devidamente legalizada;

c) A área de construção máxima admissível para o conjunto edificado é a que corresponde à aplicação do $Iu = 0,08 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área total do prédio;

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

e) Serão cumpridas, na parte aplicável, as disposições estabelecidas no artigo 74.º

SECÇÃO 2

Espaços agrícolas

Artigo 34.º

Caracterização

Os espaços agrícolas compreendem as áreas do solo rural com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, podendo englobar actividades complementares daquelas e ainda outras que com elas sejam compatíveis, e têm ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 35.º

Condições específicas de compatibilização

Nos espaços agrícolas só podem ser autorizados usos ou transformações do uso do solo diversos dos usos dominantes quando se estiver em presença das situações seguidamente referidas e for possível cumprir, cumulativamente com os requisitos estabelecidos no artigo 25.º, os condicionamentos e parâmetros aí especificamente estabelecidos:

1) Instalações directamente adstritas às explorações referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º: podem ser viabilizadas qualquer que seja a sua localização, desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 26.º

2) Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º: podem ser viabilizadas qualquer que seja a sua localização desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 27.º

3) Instalações industriais referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 24.º: podem ser viabilizadas em qualquer localização desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 28.º

4) Equipamentos e áreas de lazer referidos na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º: podem ser viabilizados em qualquer localização desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 29.º

5) Parques de campismo e de caravanismo referidos na alínea c) do n.º 2 do artigo 24.º: podem ser viabilizados em qualquer localização desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 30.º

6) Empreendimentos turísticos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 24.º: podem ser viabilizados em qualquer localização desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 31.º

7) Estabelecimentos de restauração e bebidas referidos na alínea e) do n.º 2 do artigo 24.º: podem ser viabilizados em qualquer localização desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 32.º

8) Habitações isoladas referidas na alínea f) do n.º 2 do artigo 24.º: podem ser viabilizadas em qualquer localização desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 33.º e uma área mínima de parcela de 10 000 m².

SECÇÃO 3

Espaços florestais

Artigo 36.º

Caracterização

Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as actividades associadas a esta.

Artigo 37.º

Condições específicas de compatibilização

Nos espaços florestais só podem ser autorizados usos ou transformações do uso do solo diversos dos usos dominantes desde que fiquem garantidas as condições de segurança face a riscos de incêndio na floresta através do cumprimento de todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis, e se estiver em presença das situações seguidamente referidas cumprindo, cumulativamente com os requisitos estabelecidos no

artigo 25.º, os condicionamentos e parâmetros a seguir especificamente exigidos em cada caso:

1) Instalações directamente adstritas às explorações referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º: os requisitos estabelecidos no artigo 26.º;

2) Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º: os requisitos estabelecidos no artigo 27.º;

3) Instalações industriais referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 28.º;

b) Especial interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal.

4) Equipamentos e áreas de lazer referidos na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 29.º;

b) Especial interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal.

5) Parques de campismo e de caravanismo referidos na alínea c) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 30.º;

b) Especial interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal.

6) Empreendimentos turísticos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 31.º;

b) Especial interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal.

7) Estabelecimentos de restauração e bebidas referidos na alínea e) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 32.º;

b) Em locais com condições excepcionais de fruição paisagística como tal reconhecidas pela Câmara Municipal.

8) Habitações isoladas referidas na alínea f) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Os requisitos estabelecidos no artigo 33.º;

b) Em parcelas com uma área mínima de 15 000 m².

SECÇÃO 4

Espaços naturais

Artigo 38.º

Identificação

Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspectos ecológico, paisagístico e ambiental, nomeadamente os principais afloramentos rochosos, e nela se incluem os leitos dos cursos de água e suas margens, salvo os que se localizam nos espaços integrados em solo urbano.

Artigo 39.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — 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 geral das suas características naturais, pelo que neles são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que possam pôr em perigo tais características.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os actuais usos do solo ou actividades que possam ser considerados pré-existências nos termos do artigo 12.º, e as acções que a Câmara Municipal reconheça como de interesse excepcional para o desenvolvimento municipal, e considere compatibilizáveis com o estatuto do espaço natural, de acordo com o disposto no artigo seguinte.

Artigo 40.º

Condições específicas de compatibilização

Nos espaços naturais só podem ser autorizados novos usos ou transformações do uso do solo quando a intervenção garantir, através da sua

qualidade funcional e arquitectónica, a valorização ou, pelo menos, a preservação das condições ambientais e paisagísticas do local e se estiver em presença das situações seguidamente referidas e for possível cumprir os condicionamentos e parâmetros aí especificamente estabelecidos:

1) Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º: só podem ser viabilizadas em caso de reconversão ou ampliação de edificações pré-existentes, conforme a alínea a) do n.º 2 do artigo 27.º e desde que se verifiquem os requisitos estabelecidos no artigo 25.º e na restante parte aplicável do artigo 27.º

2) Equipamentos e áreas de lazer referidos na alínea b) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Só podem ser viabilizados em parcelas com uma área mínima de 15 000 m² e apenas em caso de especial interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal;

b) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 25.º e na parte aplicável do artigo 29.º

3) Parques de campismo e de caravanismo referidos na alínea c) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Só podem ser viabilizados em parcelas com uma área mínima de 15 000 m² e apenas em caso de especial interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal;

b) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 25.º e na parte aplicável do artigo 30.º

4) Empreendimentos turísticos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 24.º: os prédios ou partes de prédios situados em espaço naturais apenas podem integrar o perímetro de empreendimentos turísticos se ficarem afectos a áreas livres a manter em estado natural, sem quaisquer construções que não sejam as de estrito apoio à fruição do próprio espaço natural.

5) Estabelecimentos de restauração e bebidas referidos na alínea e) do n.º 2 do artigo 24.º:

a) Só podem ser viabilizados quando se tratar de locais com condições excepcionais de fruição paisagística como tal reconhecidas pela Câmara Municipal;

b) Têm sempre de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 25.º e na parte aplicável do artigo 32.º

SECÇÃO 5

Espaços de Indústria Extractiva

Artigo 41.º

Caracterização

Esta categoria integra o conjunto de espaços, indicados na planta de ordenamento, especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos.

Artigo 42.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 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio directo à exploração dos referidos recursos e ainda, em casos devidamente justificados e como tal aceites pela Câmara Municipal, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

3 — Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar 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, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

SECÇÃO 6

Espaços para infra-estruturas e equipamentos

Artigo 43.º

Caracterização

1 — Integram-se nesta categoria as áreas de solo rural, delimitadas e enumeradas na planta de ordenamento, que estão ocupadas ou se

destinam a ser ocupadas com infra-estruturas públicas ou equipamentos de interesse público que, pela sua natureza, não conferem a tais áreas o estatuto de solo urbano, com os seguintes usos específicos:

- a) Canil/Gatil Municipal;
- b) Centro de Tratamento e Valorização de Resíduos do Alto Tâmega;
- c) Estação de Tratamento de Águas Residuais de Boticas.

2 — Os destinos de uso especificados para cada área integrada nesta categoria podem ser alterados pela Câmara Municipal, no âmbito da finalidade genérica da sua ocupação com infra-estruturas ou equipamentos de interesse público que não confirmam às respectivas áreas e à sua envolvente o estatuto de solo urbano.

Artigo 44.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços que integram esta categoria só são permitidos os usos e ocupações directamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respectivas actividades.

2 — Nestas áreas não são permitidas transformações dos actuais usos do solo que prejudiquem ou dificultem a futura instalação ou expansão das infra-estruturas ou equipamentos previstos.

3 — Os espaços destinados a estas finalidades de utilização terão a dimensão suficiente para abrangerem dentro do seu perímetro as áreas de segurança ou protecção próximas exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

4 — A edificabilidade a adoptar para cada uma das áreas integradas nesta categoria será a estritamente exigida pela própria natureza das infra-estruturas ou equipamentos que nelas venham a ser criados nos termos dos números anteriores, incluindo as instalações de apoio necessárias aos mesmos.

SECÇÃO 7

Espaços culturais

Artigo 45.º

Caracterização

Esta categoria de espaços integra os polígonos onde se localizam os valores arqueológicos identificados no espaço concelhio, conforme identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento.

Artigo 46.º

Estatuto de Ocupação e Utilização

1 — As intervenções nestes espaços subordinam-se ao respectivo quadro legal, tendo em vista a sua preservação e valorização enquanto bens culturais.

2 — Para além das intervenções de carácter arqueológico, apenas se admite nestes espaços a criação, no estrito respeito do disposto no número anterior e das disposições legais aplicáveis, de instalações de apoio ao seu estudo e fruição pública.

SECÇÃO 8

Espaços de usos múltiplos

Artigo 47.º

Caracterização

Desta categoria fazem parte os espaços, que podem eventualmente integrar elementos patrimoniais arqueológicos, edificados ou naturais, onde se privilegia o desenvolvimento mais intensivo, isoladamente ou em conjunto, de actividades turísticas, culturais, religiosas, recreativas, desportivas ou de lazer em geral, conforme identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento, integrando os seguintes espaços:

- a) Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Estância Termal de Carvalhos;
- b) Poço das Freitas;
- c) Áreas de recreio e lazer;
- d) Santuários.

Artigo 48.º

Estatuto de Ocupação e Utilização

1 — As formas de ocupação e utilização de cada um dos espaços pertencentes a esta categoria deve realizar-se ao abrigo de projectos previamente aprovados pelos órgãos competentes do município.

2 — Na elaboração e nas disposições a adoptar nos referidos projectos deve atender-se ao seguinte:

a) As áreas que constituem estes espaços devem tendencialmente passar a constituir espaços públicos ou de acesso e utilização públicos, ainda que eventualmente condicionados;

b) As exigências de salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais devem ter tradução efectiva na definição dos usos e ocupações possíveis das diferentes áreas e na respectiva disciplina, incluindo, se necessário, disposições destinadas a evitar o desvirtuamento ou a intensificação excessiva dos referidos usos;

c) No respeito dos princípios de ordenamento atrás referidos, os projectos poderão prever, dentro dos respectivos perímetros de intervenção, a criação de empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, equipamentos e áreas de lazer, parques de campismo e de caravanismo, outros empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de restauração e bebidas, nos termos em que estão disciplinados, respectivamente, nos artigos 27.º e 29.º a 32.º, bem como, se for o caso, a integração urbanística de núcleos edificados já existentes.

3 — Salvo para atender a situações de emergência com vista a salvaguardar as características e potencialidades fundamentais destes espaços ou a evitar o seu desvirtuamento, enquanto não forem aprovados os projectos referidos no número anterior só podem ser permitidas alterações aos actuais usos do solo indicados na planta de ordenamento que tenham por objecto:

a) A ampliação das áreas de utilização pública;

b) A criação de novos equipamentos ou a ampliação dos existentes, de acordo com a disciplina estabelecida no artigo 29.º

CAPÍTULO V

Uso do solo urbano

SECÇÃO 1

Disposições gerais

Artigo 49.º

Qualificação do solo urbano

1 — O solo urbano é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias:

a) Espaços de Uso Urbano Geral;

b) Espaços para Actividades Empresariais;

c) Estrutura Ecológica Urbana.

2 — Os espaços urbanos de uso geral compreendem os aglomerados urbanos em sentido estrito, que se distribuem pelos dois níveis hierárquicos referidos no artigo 9.º

Artigo 50.º

Condições gerais a cumprir pelas edificações

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 poderá 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 terão 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 alinhamentos, morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitectura da envolvente;

b) Será garantida a dotação infraestrutural do prédio, nos termos do artigo 14.º, devendo a implantação dos edifícios e o tratamento das áreas não edificadas assegurar a viabilização de espaços de circulação e estacionamento de acordo com as disposições do presente regulamento;

c) Serão respeitados de forma mutuamente articulada os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.

SECÇÃO 2

Espaços de uso urbano geral

Artigo 51.º

Caracterização

Estes espaços 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, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, incluindo empreendimentos turísticos, desde que compatíveis com aquele.

Artigo 52.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, quer disponham ou não de componentes edificadas, 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 haverá porém lugar à recusa referida no número anterior, quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legal ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito, ou na sua ausência quando, forem adoptadas as medidas concretas que a Câmara Municipal expressamente considere suficientes para garantir a referida compatibilização.

3 — Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só poderão 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 — A viabilização de utilizações, ocupações ou actividades diversas do uso dominante não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, ao acto de instalação da actividade e às condições do seu funcionamento efectivo.

Artigo 53.º

Requisitos mínimos dos prédios edificáveis

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

1) Situarem-se em solo já urbanizado ou como tal constituído através da execução do plano pelas formas previstas na secção 2 do capítulo VII;

2) Quando situados fora de núcleo urbano consolidado, cumprirem o disposto na alínea anterior e 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.

Artigo 54.º

Limites absolutos da capacidade edificatória

1 — A capacidade edificatória máxima admissível para as parcelas integradas nesta categoria é a que resulta da aplicação dos seguintes índices de construção nos termos do artigo 16.º:

a) Nível 1 — Área urbana de Boticas: 1,2 m²/m²;

b) Nível 2 — Outros aglomerados: 0,8 m²/m².

2 — Nos aglomerados referidos na alínea *b*) do número anterior a cêrcea de referência é de 2 pisos (rés-do-chão + 1), admitindo-se porém a cêrcea de 3 pisos (rés-do-chão + 2) nos casos em que tal seja imprescindível para garantir a coerência da malha urbana, nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo 50.º

SECÇÃO 3

Espaços para actividades empresariais

Artigo 55.º

Caracterização

1 — Os espaços para actividades empresariais destinam-se à instalação de unidades industriais, oficinais e de armazenagem, como uso dominante, e ainda de actividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização na categoria de espaços de uso urbano geral.

2 — Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços e equipamentos de apoio às empresas, nomeadamente uma componente edificada para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

3 — Pode 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, a Câmara Municipal considerar que tal é compatível com o meio envolvente.

Artigo 56.º

Condições de edificabilidade

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

2 — A disciplina de ocupação a instituir com os planos ou operações de loteamento deve contemplar os requisitos estabelecidos na parte aplicável da secção 1 do capítulo VII.

3 — Na ausência dos planos ou 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 57.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

1 — Poderão ser autorizadas, dentro destes espaços, transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através de operações de loteamento ou da instalação avulsa de unidades empresariais, de acordo com as seguintes regras:

a) As parcelas destinadas às referidas instalações terão de confrontar com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados;

b) A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de:

1) 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, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;

2) Adoptar como alinhamento da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento que vier a ser estabelecido para o local;

3) Manter um afastamento mínimo de 5 m às extremas da parcela e, em simultâneo, um afastamento mínimo de 30 m às linhas-limite do espaço industrial estabelecidas na planta de ordenamento;

4) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados à área da parcela integrada no espaço industrial:

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

$$\text{Área de implantação} = 70\%;$$

5) Cumprir os condicionamentos de ordem arquitectónica ou estética que venham a ser indicados pela Câmara Municipal em ordem a garantir uma correcta integração na envolvente.

6) Nas parcelas ou lotes confinantes com perímetro exterior dos espaços para actividades empresariais, terá de ser criada e mantida uma

faixa arborizada de protecção com a largura mínima de 10 m ao longo de todas as extremas das referidas parcelas ou lotes que coincidam com o limite externo em questão.

c) Quando se tratar de operações de loteamento, terão de ser cumpridos os parâmetros de dimensionamento, legal e regulamentarmente aplicáveis, relativos a espaços de circulação e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos.

2 — Serão encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar 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 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade concreta.

SECÇÃO 4

Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 58.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;

c) Áreas situadas em solo urbano que sejam insusceptíveis de aproveitamento edificatório por via da sua vinculação situacional independente das opções do presente plano, nomeadamente por constituírem terrenos escarpados, leitos de cheia ou áreas inundáveis, salvo nos casos de excepção previstos na lei e nos termos em que esta determinar.

2 — Constituem elementos complementares da Estrutura Ecológica Urbana os jardins públicos e outras áreas verdes de utilização pública, os maciços arborizados e os alinhamentos arbóreos relevantes situados no interior dos perímetros urbanos.

3 — Passarão a integrar a Estrutura Ecológica Urbana as áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou plano de pormenor.

4 — Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes desta categoria constituem áreas verdes de protecção e ou de lazer e recreio, públicas ou privadas, pelo que não podem ser objecto de obras de urbanização ou de edificação, salvo as que se destinem à manutenção ou reforço desse seu estatuto.

CAPÍTULO VI

Condicionamentos de salvaguarda e protecção

SECÇÃO 1

Valores e recursos naturais

Artigo 59.º

Nascentes e linhas de água

1 — São interditas a criação ou a manutenção de focos de potencial poluição bacteriana, nomeadamente colectores de saneamento ou fossas sépticas, e o despejo de resíduos ou entulhos nas áreas compreendidas num círculo com 50 m de raio centrado nas nascentes de água utilizadas para abastecimento público que não estejam abrangidas por disciplina de protecção legalmente estabelecida.

2 — O uso, ocupação e transformação do uso do solo nas linhas e cursos de água, suas margens e envolventes próximas subordinam-se ao respectivo regime legal.

Artigo 60.º

Áreas com potencial geológico

Deve ser sujeita a parecer prévio da entidade de tutela da exploração dos recursos geológicos, a aprovação de projectos de grandes infra-estruturas ou equipamentos a realizar fora de solo urbano nas áreas com potencial geológico como tal delimitadas na planta de ordenamento.

SECÇÃO 2

Valores patrimoniais

Artigo 61.º

Ocorrência de vestígios arqueológicos

1 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adoptam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.

2 — Quando o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detectados o justificar, estes passarão, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante do artigo seguinte, podendo ainda a Câmara Municipal estabelecer uma área de protecção a subordinar à mesma disciplina.

Artigo 62.º

Património arqueológico identificado

1 — Os elementos de património arqueológico identificados no anexo I deste regulamento, que dele é parte integrante, só podem ser objecto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e protecção do património arqueológico.

2 — As áreas de protecção dos sítios ou vestígios arqueológicos conhecidos são as delimitadas na planta de ordenamento e nas quais qualquer acção que implique o revolvimento do solo terá de ser objecto de intervenção arqueológica, nos termos da lei.

3 — Tendo em conta as conclusões da intervenção arqueológica referida no número anterior, a Câmara Municipal pode impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos vestígios arqueológicos que tenham sido identificados.

Artigo 63.º

Património Arquitectónico

1 — As disposições relativas à salvaguarda e protecção do património arquitectónico constantes do número seguinte aplicam-se aos elementos ou conjuntos enumerados no anexo II do presente regulamento, do qual é parte integrante, e devidamente assinalados como tal na planta de ordenamento.

2 — A Câmara Municipal deve impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos descritos no número anterior, bem como quaisquer intervenções, incluindo restauros, que neles se pretendam efectuar, sempre que considere que tais acções podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural.

SECÇÃO 3

Infra-estruturas

Artigo 64.º

Rede rodoviária

1 — Sem prejuízo das disposições legais em vigor, os condicionamentos relativos a afastamentos mínimos e zonas *non aedificandi* a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das vias que integram a rede principal referida no artigo 11.º e representada na planta de ordenamento, são os estabelecidos legalmente para a rede de “outras estradas” do Plano Rodoviário Nacional, independentemente de qual seja a classificação administrativa actual das mesmas vias.

2 — Os condicionamentos relativos à rede viária municipal — estradas e caminhos municipais — são os estabelecidos pela legislação em vigor.

3 — Os condicionamentos estabelecidos na lei geral referentes às estradas municipais são extensivos à totalidade da rede secundária referida no artigo 11.º e representada na planta de ordenamento.

4 — Para os troços das vias das redes principal ou secundária ainda não executadas, representadas como vias propostas na planta de ordenamento, são estabelecidas faixas de reserva com a largura de 100 m para cada lado do seu eixo, dentro das quais a Câmara Municipal pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.

5 — Decorridos dois anos sobre a data de entrada em vigor da presente revisão do plano director municipal ou, à data de aprovação definitiva pelos órgãos competentes do Município dos projectos de execução daquelas vias, os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado definitivo, a disciplina instituída nos n.ºs 1 ou 3, conforme os casos.

6 — Para os troços das vias referidas no n.º 4, que integrem ou venham a integrar as redes nacional ou regional de estradas, as faixas de reserva aí referidas adoptarão os valores que estiverem estabelecidos na respectiva legislação.

CAPÍTULO VII

Disposições programáticas e executórias do plano

SECÇÃO 1

Orientações programáticas

Artigo 65.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento que exigem níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou pelas exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que nelas se localizam.

2 — Constituem áreas objecto de plano de urbanização:

- a) Zona Urbana de Boticas;
- b) Carvalhos e Estância Termal;
- c) Carreira da Lebre;
- d) Sapiãos.

3 — Constituem áreas objecto de plano de pormenor:

- a) Vilarinho Seco;
- b) Zona Empresarial do Padrão.

4 — Os planos de urbanização ou planos de pormenor referidos no número anterior têm como objectivo genérico fundamental uma correcta estruturação urbanística das áreas por eles abrangidas, sem prejuízo de a Câmara Municipal poder vir a estabelecer como objectivo para qualquer deles o cumprimento de determinações programáticas específicas.

5 — No âmbito da disciplina dos planos referidos no número anterior, os índices de construção máximos aplicáveis, nos termos do presente plano, às categorias de espaços que integrem as áreas por eles abrangidas, apenas têm de ser acatados como índices médios ponderados do conjunto das áreas incluídas em cada uma daquelas categorias.

Artigo 66.º

Ordenamento urbanístico dos espaços para actividades empresariais

1 — A disciplina de ocupação a instituir com os planos de urbanização, planos de pormenor ou operações de loteamento dos espaços para actividades empresariais deverá 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, serão previstas áreas para faixas envolventes de protecção ambiental e visual, para arruamentos de acesso, estacionamento e outros espaços públicos e para equipamentos e serviços de apoio;

b) Nas faixas de protecção será 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 terão as dimensões e características adequadas aos programas a instalar que previamente hajam sido definidos pela Câmara Municipal;

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

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

Área de implantação — 70% da mesma área.

2 — Os planos ou operações de loteamento deverão ainda indicar 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.

3 — Cumulativamente com as disposições anteriores, na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade concreta.

SECÇÃO 2

Execução do plano

Artigo 67.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 — Constituem solos urbanizados, para efeitos do presente plano, os prédios ou a parte destes localizados em solo urbano que cumpram qualquer das seguintes condições:

a) Situem-se em solo urbano não integrado nas áreas sujeitas a urbanização programada, conforme definidas no número seguinte, nem nas áreas incluídas na categoria de espaços da Estrutura Ecológica Urbana;

b) Situem-se em área abrangida por operação de loteamento plenamente eficaz;

c) Resultarem da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo sujeito a urbanização programada de acordo com o disposto no artigo seguinte;

d) 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 ou outra designação de teor equivalente.

Artigo 68.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 pela Câmara Municipal, por iniciativa desta 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 pelos órgãos competentes do município, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

3 — A delimitação das unidades de execução referidas na alínea b) do número anterior terá 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 — 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 de pormenor serão as estabelecidas nesses mesmos planos.

Artigo 69.º

Execução do plano

1 — A execução do plano processar-se-á de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, podendo, a ocupação e transformação do solo ser enquadrada por qualquer das seguintes figuras:

- a) Planos de pormenor;
- b) Unidades de execução constituídas nos termos da legislação em vigor;
- c) 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 próprio Município, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral com vista à racionalização do aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à efectiva concretização, em tempo útil, das disposições e previsões do plano.

Artigo 70.º

Cedências e compensações

1 — Nas operações de loteamento ou de reparcelamento urbano, 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 80.º e 81.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 compreenderá, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

a) As cedências gerais destinadas a equipamento, espaços verdes, espaços de utilização colectiva e vias públicas que como tal forem expressamente delimitadas nas respectivas plantas de zonamento ou de implantação;

b) As cedências locais que irão 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 serão compensadas através do pagamento em numerário ou em espécie nos termos do disposto no respectivo regulamento municipal.

Artigo 71.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) No interior das áreas de solo sujeito a urbanização programada previstas no presente plano;
- b) Nas que para esse efeito forem estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor;
- c) 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 (IMU), a Cedência Média (Cmed) e a repartição dos custos de urbanização.

3 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão 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, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão calculados de acordo com as definições destes parâmetros que constam do artigo 5.º

Artigo 72.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 utilização pela área total da parcela abatida da percentagem de área correspondente à cedência média.

2 — Quando a edificabilidade efectiva da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso;

3 — Quando a edificabilidade da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será 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 entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior de uma mesma unidade de execução.

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

6 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à correspondente à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7 — A repartição dos custos de urbanização deve adoptar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações de situação infra-estrutural entre as parcelas integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.

SECÇÃO 3

Normas de projecto e parâmetros de dimensionamento

SUBSECÇÃO 1

Edificação

Artigo 73.º

Alinhamentos

Na implantação das edificações e dos muros de vedação confinantes com a via pública serão cumpridos os alinhamentos especificamente estabelecidos para o local nos termos do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Artigo 74.º

Conformação física das novas edificações

1 — Na construção de novos edifícios ou na ampliação dos existentes, a capacidade edificatória que em cada caso for viabilizada terá de concretizar-se numa configuração volumétrica que respeite cumulativamente as seguintes condições, salvo nas situações de excepção constantes dos números seguintes e nos casos em que o presente regulamento expressamente disponha de modo diverso:

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

Se A não exceder 500 m^2 : $0,60 \times A$;

Se A for superior a 500 m^2 : $150 \text{ m}^2 + 0,30 \times A$

b) A cêrcea de qualquer fachada voltada à via pública terá de respeitar como máximo a cêrcea de referência estabelecida para o local, garantindo simultaneamente que a altura da mesma fachada não ultrapasse o dobro da distância entre esta e o eixo da via com que confronta;

c) Na implantação e na configuração volumétrica das edificações terão de cumulativamente ser cumpridas as disposições relevantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

2 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, situados em frentes urbanas de núcleos urbanos consolidados ou em frentes urbanas consolidadas, as condições estabelecidas no número anterior apenas serão acatadas na medida em que tal não se revele incompatível com os objectivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do local.

3 — Os limites estabelecidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 podem não ser respeitados:

a) Nos casos em que o seu acatamento articulado com o das regras e parâmetros urbanísticos aplicáveis à situação tenha necessariamente como efeito uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida genericamente para o local ou provoque dissonância relativamente à integração do novo edifício na envolvente;

b) Em parcelas com área inferior a 250 m^2 .

SUBSECÇÃO 2

Rede viária e estacionamento

Artigo 75.º

Características mínimas dos arruamentos

1 — Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel terão 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:

a) Faixas de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de $3,0 \text{ m}$, excepto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que terá de se garantir essa largura nunca seja inferior a $3,5 \text{ m}$;

b) Estacionamento: serão observadas as dotações mínimas de estacionamento legal e regulamentarmente estabelecidas;

c) Passeios, quando necessários: largura nunca inferior a $1,60 \text{ m}$.

2 — O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável destinada a garantir condições de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

3 — A Câmara Municipal pode exigir 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 natureza e intensidade das actividades e utilizações dos solos previstas assim o exijam ou aconselhem e quando tal seja necessário para a manutenção das características técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Sempre que possível, os arruamentos existentes deverão 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 76.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

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

3 — As regras estabelecidas na presente subsecção cedem perante 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.

Artigo 77.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, terão de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

- a) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
- b) Um lugar por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação colectiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
- c) Um lugar por cada 100 m² de área 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 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 outros 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, tomando como referência a dotação mínima estabelecida na alínea f) do número anterior.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2 poderão, total ou parcialmente, localizar-se em áreas a integrar no domínio público.

Artigo 78.º

Estacionamento de utilização pública

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

- a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m² de área de construção destinada a habitação colectiva, tomando-se o valor mais elevado;
- b) Um lugar por cada 100 m² de área 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 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 de construção ou por cada fracção autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2 — Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos 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.

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

Artigo 79.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 relativamente 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 núcleos antigos das povoações 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 — A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

SUBSECÇÃO 3

Operações de loteamento

Artigo 80.º

Crítérios e parâmetros gerais

As operações de loteamento urbano cumprirão 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 serão acatados para o conjunto da volumetria edificável prevista na operação, podendo tal volumetria distribuir-se diferentemente pelos lotes a constituir, não se exigindo, para cada um deles individualmente, o acatamento daqueles limites;
- 2) 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 obedecerá aos seguintes parâmetros e regras:

a) A área global do conjunto das parcelas a destinar a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva, acrescida da área para infra-estruturas viárias e estacionamento de utilização pública à superfície, não poderá ser inferior a:

- 0,55 m²/m² de área de construção de habitação, comércio ou serviços;
- 0,35 m²/m² de área de construção de indústria ou armazéns;

3) As operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização ou de pormenor eficazes reger-se-ão pelos respectivos regulamentos, aplicando-se as disposições dos números anteriores quando e na medida em que aqueles instrumentos forem omissos na matéria.

Artigo 81.º

Dimensionamento viário e estacionamento

1 — Os parâmetros a cumprir no dimensionamento das infra-estruturas viárias e do estacionamento de operações de loteamento a levar a efeito em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor são os estabelecidos na subsecção anterior, mantendo-se válidas as excepções aí previstas tanto no que respeita aos casos de dispensa de cumprimento dos parâmetros mínimos como às situações de possibilidade de impor parâmetros mais exigentes.

2 — O disposto no número anterior aplica-se às operações de loteamento a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de urbanização ou pormenor, quando e na medida em que estes forem omissos nesta matéria.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 82.º

Casos omissos

No caso de inexistência do regulamento referido na alínea a) do n.º 2 do artigo 26.º e nas suas omissões, o afastamento mínimo a cumprir nas situações abrangidas por aquela disposição é de 200 m, salvo se outro valor estiver legalmente estabelecido.

Artigo 83.º

Processos em apreciação

Às operações urbanísticas cujo processo de licenciamento ou auto-rização já se tenha iniciado na câmara municipal à data da entrada em vigor da presente revisão plano é aplicável o regime vigente até essa data, a menos que os interessados optem pelo novo regime.

Artigo 84.º

Revogação

É revogado o Plano Director Municipal de Boticas aprovado pela Assembleia Municipal em 25 de Maio de 1994, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/94, de 14 de Julho, e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 207, de 7 de Setembro de 1994.

ANEXO I

Listagem dos elementos do património arqueológico

N.º de identif	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)	N.º de identif	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)
Al 1	Sarcófago de Seixas	M=41949 P=226740	PA6	Povoado de Lage / Prados	M=42336,5 P=221697,5
Al 2	Capela de S. Lourenço	M=42656,5 P=229312,5	PA7	Povoado de Santa Bárbara	M=36178,5 P=221137,5
Al 3	Padrão / Lapada (ou Lapavale)	M=46359 P=230200	PA8	Povoado de S. Martinho	M=28068,5 P=219007
Al 4	Ara de Sapelos	M=44329 P=228278	PA9	Povoado das Batocas	M=44623,76 P=231974
Al 5	Serra de Alijó	M=30989,5 P=216831	PF1(IIP)	Castro do Lesenho	M=31608 P=219608
Al 6	Folgueira (vertente)	M=41409 P=227604	PF2	Côto dos Corvos	M=25446 P=227111
AR 1	Gravuras de Barrenhas	M=42042 P=230208	PF3	Castro do Poio	M=27438 P=218577
AR 2	Gravuras de Quilhos / Penedos dos Lobos	M=32914 P=220181	PF4	Couto dos Mouros/ Castro de Vilarinho Seco.	M=27641 P=223419,5
AR 3	Gravuras de Quilhos	M=32838 P=220893	PF5(IIP)	Castro da Gestosa	M=24867,5 P=221031,5
AR 4	Gravuras de Chainça	M=33074 P=221065	PF6	Castro do Brejo ou Cidadonha	M=42060 P=229880,5
AT 1	Torre de Seirrãos	M=37152 P=223701,5	PF7	Castro do Muro de Cunhas	M=45941,5 P=233153,5
C1	Alto do Crasto	M=29462 P=218764	PF8	Castro do Muro ou Casas dos Mouros	M=41309 P=227445
C2	Castelo de Couto dos Mouros	M=40109 P=223895	PF9	Castro de Sapelos	M=44001 P=227356
M1 (vc)	Poço das Freitas	M=44719,5 P=230200,5	PF10	Castro de Nogueira	M=41566 P=230720
M2 (vc)	Minas das Batocas	M=44374 P=231919	PF11	Castro do Malhó	M=42340 P=232141
M3	Minas de Sapelos	M=43956 P=227398	PF12	Castro da Murada da Gorda	M=42525,5 P=234204,5
M4 (vc)	Mina do Brejo	M=42430 P=229728,5	PF13	Castro do Muro ou da Cerca (Sapelos)	M=45629 P=230209,5
M5	Alto do Coto ou Coto de Carvalhelhos / Minas de Carvalhelhos.	M=32698;32722 P=224292;224820	PF14(IIP)	Castro do Cabeço	M=39671,5 P=226456
N1	Sepulturas de Pássaros	M=41451,5;41360 P=227092,5;227133	PF15	Outeiro do Pardo	M=40297 P=223236
N2	Necrópole de Lageado /Casa dos Arcos	M=42746,5 P=229326,5	PF16	Castro do Mouril	M=43477,5 P=220551,5
PA1	Povoado de Carregal /Poço das Freitas	M=44408 P=229894,5	PF17(IIP)	Castro de Carvalhelhos	M=33339 P=225547
PA2	Povoado da Senhora da Neves/ Povo de Paredes.	M=45955 P=230896,5	PF18	Alto do Crasto/ Castelo dos Mouros (Vilar)	M=33685 P=222033
PA3	Povoado do cemitério de Covas	M=28929,5 P=218179	PF19	Castro do Alto da Coroa / Naia / Rio Mau	M=36107 P=220431,5
PA4	Povoado do Cemitério de Sapiãos	M=41433,5 P=227229	PF20	Castro das Lavradas — Lama Chã	M=31220 P=227677
PA5	Povoado do Alto da Ribeira	M=46889 P=231491,5	PF21	Castro de Ervas Ruivas /Areais	M=25437 P=215807,5
S1	Sepultura de S. Salvador do Mundo	M=30343 P=223879	V1	Caminho de Ardãos / Pindo	M=41536;43056 P=233428;232988
T1	Reigal/ Chã de Lesenho	M=31753 P=220389,5	V2	Caminho da Sanguinheira / Senhor do Bonfim.	M=44953;45341 P=232318;232302
T2	Veiga 1	M=31688 P=222946	V3	Caminho do Fragão do Fôjo	M=45600;46147 P=232424;232593
T3	Veiga 2	M=31688 P=222946	V4	Caminho da Malhó	M=41249;43339 P=233006;231352
T4	Veiga 3	M=31688 P=222946	V5	Caminho por ribeira do Vidoeiro	M=43339;44461 P=231346;229150

N.º de identif	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)	N.º de identif	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)
T5	Veiga 4	M=31688 P=222946	V6	Caminho da Carvalhosa / Sapelos	M=44419;44437 P=228822,5;228478
T6	Alto da Raposeira / Agrelos	M=26696,5 P=220734,5	V7	Caminho da Senhora dos Milagres	M=45239;45291 P=227783;227705
T7	Mamoa da Pedra do Sono	M=23282,5 P=224525,5	V8	Via de Esculca	M=36208,5 P=224468
T8	Mamoa de Fornelos	M=33619 P=225709	MM1	Marco Miliário da Via Romana de Braga a Chaves.	M=46000 P=230900
T9	Mamoa de Chã do Seixal	M=27446 P=227262			

Património Classificado: IIP — Imóvel de Interesse Público; VC — em vias de classificação.

AI — Achado Isolado; AR — Arte Rupestre; AT — Atalaia; C — Castelo; M — Mina; MM — Marco Miliário; N — Necrópole; PA — Povoado Aberto; PF — Povoado Fortificado; S — Sepultura; T — Túmulos; V — Via.

ANEXO II

Listagem dos elementos do património arquitectónico

N.º de identif.	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)	N.º de identif.	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)
AL1	Alminha	M= 42697 P=229479	CP18	Capela de S. Salvador do Mundo	M=30356 P=2239076
AL2	Alminhas do Largo do Arado	M=43460 P=232982	CP19	Capela do Sr. Dos Milagres	M=33941 P=223223
AL3	Alminhas da Praça	M=24231 P=218945	CP20	Capela Particular	M=41268 P=226810
AL4	Alminhas da N.ª S.ª da Conceição	M=33548 P=224574	CS1	Casa Brasonada do Eiró	M=38870 P=225059
AP1	Antigos Paços do Concelho	M=3806 P=224373	CS2	Casa do Sr. Barroso	M=24248 P=218937
BC1	Base de Cruzeiro	M=42881 P=229152	CS3	Casa da Família Macedo	M=42692 P=229319
CP1	Capela de Sta. Bárbara — Valdegas.	M=43259 P=222865	CS4	Casario da Rua de Carreiro Cova.	
CP2(IIM)	Capela de Atilhó.	M=28440 P=226389	CS5	Casario e Construções da Rua do Campo	
CP3	Capela de Sampaio	M=26627 P=223763	CS6	Conjunto habitacional de duas moradias e passadiço.	M=21064 P=226062
CP4	Capela de Santo António	M=43454 P=232956	CS7	Casa do Sr. Gervásio	M=26754 P=223707
CP5	Capela de S. Domingos	M=41146 P=226800	CS8	Casa Senhorial do Morgado de Agrelos	M=27163 P=221006
CP6	Capela da Sr.ª Das Neves — Ardãos ...	M=46000 P=230900	G1	Convento da Granja/Quinta do Casal	M=40118 P=225123
CP7	Capela da Sr.ª Das Neves- Vila Pequena	M=24283 P=220407	CR1	Cruzeiro — Ardãos	M=43342 P=233099
CP8	Capela da Sr.ª Do Monte	M=22766 P=224081	CR2	Cruzeiro — Bobadela	M=42824 P=229185
CP9	Capela da Sr.ª Da Saúde	M=29186 P=218521	CR3(IIP)	Cruzeiro de Covas do Barroso	M=29165 P=218521
CP10	Capela e Cruzeiro	M=25630 P=220275	CR4	Cruzeiro — Sapelos	M=44474 P=228352
CP11	Capela de Beça	M=35596 P=224999	CR5	Cruzeiro — Vilar	M=33001 P=221997
CP12	Capela de Sta. Bárbara — Carvalhelhos	M=33825 P=224596	CR6	Cruzeiro — Agrelos	M=27171 P=221018
CP13	Capela de Santo Aleixo	M=38406 P=224668	CR7	Cruzeiro da Praça	M=24240 P=218942
CP14	Capela de Santo Amaro — Coimbró ...	M=21120 P=225899	CR8	Cruzeiros da Via Sacra de Granja	M=40313 P=225106
CP15	Capela de Santo Amaro -Sapelos	M=44325 P=228276	CR9	Cruzeiro de Vila Pequena	M=24457 P=219936
CP16	Capela de S. Lourenço	M=42654 P=229310	CR10	Cruzeiro do Sr. dos Milagres	M=33776 P=223019
CP17	Capela de S. Mamede	M=29087 P=221046	CR11	Cruzeiro — Carvalhelhos	M=33534 P=224570
DR1	Dorna	M=24262 P=218960	IG6	Igreja Paroquial de de Bobadela — (S. Miguel).	M=42869 P=229154

N.º de identif.	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)	N.º de identif.	Designação	Coordenadas (Gauss-Datum Lisboa)
FT1	Fontanário de Covas	M=29039 P=218145	IG7	Igreja Paroquial de Boticas (N.ª Sr.ª da Livração).	M=39012 P=224436
FT2	Fonte de Mergulho — Ardãos	M=43346 P=233096	IG8(IIP)	Igreja Paroquial de Covas do Barroso — (Sta. Maria).	M=28904 P=218140
FT3	Fonte de Mergulho — Beça	M=35686 P=225074	IG9	Igreja Paroquial de Dornelas	M=24267 P=218956
FT4	Fonte de Mergulho — Vilar	M=33187 P=222176	IG10	Igreja Paroquial da Granja	M=40229 P=225128
FT5	Fonte de Mergulho — Agrelos	M=27181 P=221004	IG11	Igreja Paroquial de Sta. Maria Madalena	M=25957 P=226104
FR1	Forno Comunitário — Carvalhelhos	M=33540 P=224563	IG12	Igreja Paroquial de S. Pedro	M=41090 P=226777
FR2	Forno Comunitário — covas	M=29158 P=218527	IG13	Igreja Românica de Sapiãos	M=41647 P=227267
FR3	Forno Comunitário de Bobadela	M=42412 P=229361	JM1	Janela Manuelina da Casa do Pároco — Bobadela.	M=42842 P=229153
FR4	Forno do Povo — Ardãos	M=43324 P=233102	P1(IIP)	Pelourinho de Dornelas	M=24260 P=218976
FR5	Forno do Povo -Coimbró	M=21110 P=225975	PT1(IIP)	Ponte Pedrinha sobre o Rio Beça	M=35100 P=223600
IG1	Igreja de Sta Bárbara	M=39051 P=225086	RS1	Relógio de Sol — Bobadela	M=42693 P=229320
IG2	Igreja de S. Bartolomeu	M=36000 P=224717	RP1	Residência Paroquial — Beça	M=35519 P=225127
IG3	Igreja Paroquial da Sra. da Guia	M=32996 P=221969	TA1	Terraço suportado por abóbadas — Casa dos Arcos — Bobadela.	M=42740 P=229333
IG4	Igreja Paroquial de Ardãos	M=43437 P=233177	TD1	Tribunal de Dornelas	M=24261 P=218986
IG5	Igreja Paroquial de Beça	M=35706 P=225126	TD2	Tribunal de Covas do Barroso	M=28987 P=218532

Património Classificado: IIP — Imóvel de Interesse Público; IIM — Imóvel de interesse Municipal; AL — Alminha; AP — Antigos Paços do Concelho; BC — Base de Cruzeiro; CP — Capela; CS — Casa/Casario; G — Convento da Granja; CR — Cruzeiro; DR — Dorna; FT — Fontanário; FR — Forno Comunitário / Forno do Povo; IG — Igreja; JM — Janela Manuelina, P — Pelourinho; PT — Ponte Medieval, RS — Relógio de Sol; RP — Residência Paroquial; TA — Terraço suportado por abóbadas; TD — Antigo Tribunal.

CERTIDÃO

Maria Cândida Pereira das Eiras, 2.ª Secretária da Assembleia Municipal de Boticas, certifica que em sessão ordinária realizada no dia Vinte e nove de Setembro do ano de Dois Mil e Oito, cuja acta foi aprovada em minuta, reuniu a Assembleia Municipal de Boticas com a presença de vinte e nove membros, tendo-se verificado quatro faltas.

Da ordem de trabalhos constava a seguinte proposta (ponto 2.10):

«2.10 — Plano Director Municipal de Boticas — Revisão

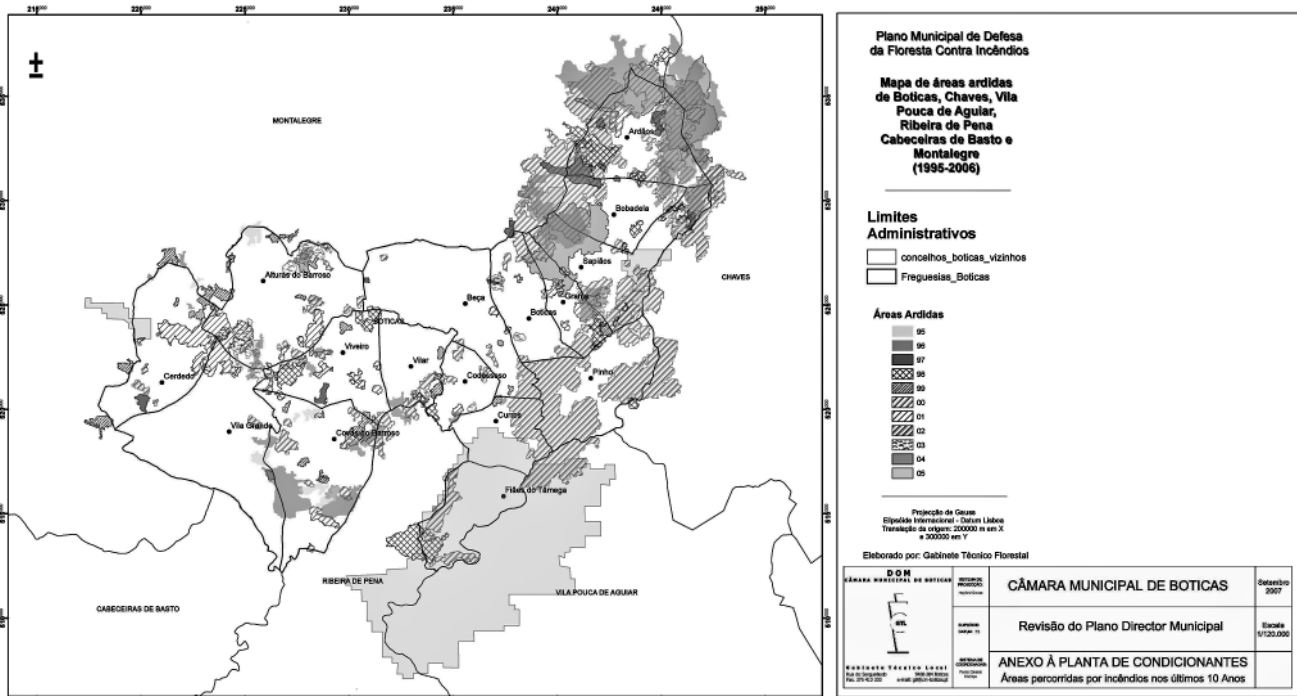
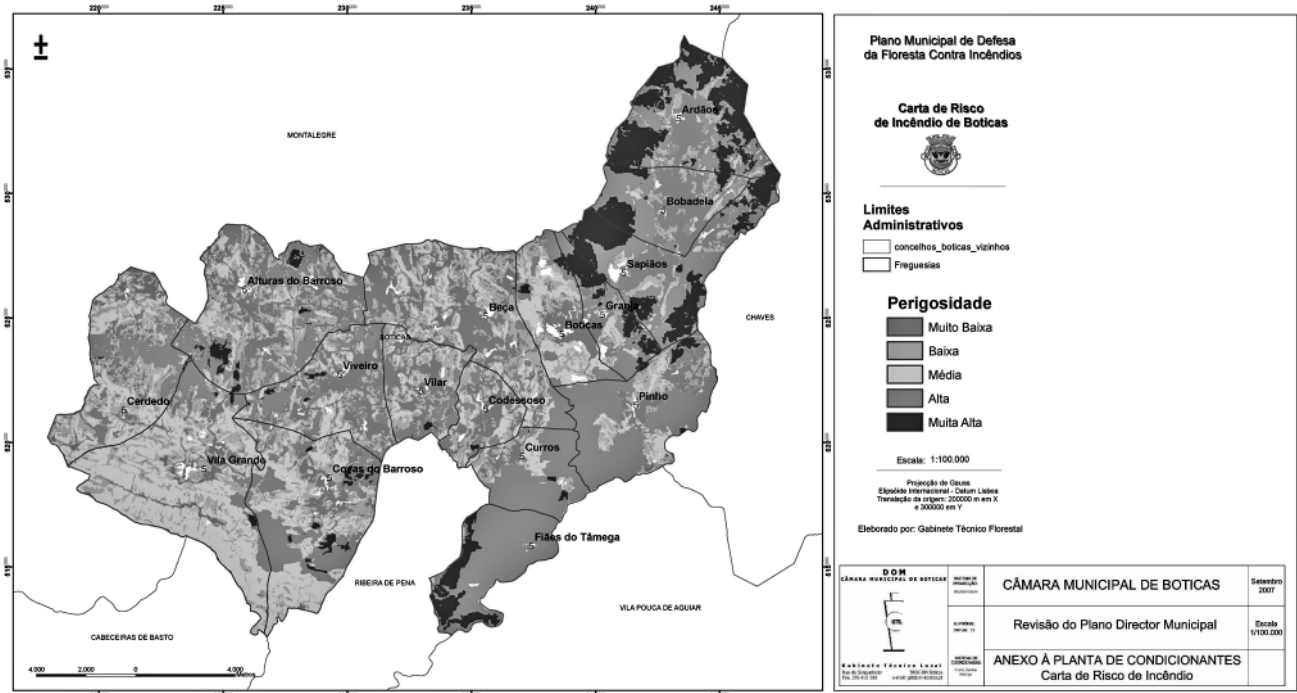
Presente a proposta em epígrafe para aprovação da Assembleia Municipal, a qual se transcreve na íntegra: “Considerando que o Plano Director Municipal de Boticas, actualmente em vigor, foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/94 e publicado no *Diário da República* n.º 207/94, 1.ª Série B, de 7 de Setembro. Considerando que, muito embora a revisão do PDM de Boticas tenha surgido como uma imposição do n.º 3, do artigo 98.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, a Câmara Municipal sentia já a necessidade de proceder à sua Revisão, uma vez que durante o período de vigência do Plano foi confrontada com situações pontuais de estrangulamento, às quais este instrumento não conseguiu dar resposta. Considerando que a Câmara Municipal de Boticas, em reunião de 16 de Setembro de 2002, deliberou mandar rever o Plano Director Municipal, nos termos do n.º 1, do artigo 94.º, e do n.º 1, do artigo 74.º, do Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro e também solicitar ao Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e do Ambiente a constituição da respectiva “Comissão Mista de Coordenação” para a Revisão do Plano Director Municipal. Considerando que com a presente Revisão se pretende conciliar o Plano com a nova dinâmica concelhia de forma a simplificar a sua gestão e tornar mais fácil a sua execução, em pôr em causa a estratégia de desenvolvimento e a proposta de ordenamento anteriores, ainda globalmente válidas; Considerando que a Revisão do Plano incide fundamentalmente

sobre a actualização da cartografia que serve de suporte ao Plano, a sintonização das estratégias de planeamento municipal com o quadro estratégico regional, a revisão dos critérios de uso, ocupação e transformação do solo, a alteração dos perímetros urbanos de alguns aglomerados por se mostrarem inadequados face às necessidades, a reformulação do Regulamento de forma a clarificar algumas disposições e redefinir alguns critérios de excepção, adequando-os à nova realidade urbanística, a conformação do Plano com as alterações ocorridas na legislação e as novas exigências desta. Considerando que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte emitiu parecer favorável à proposta de Plano apresentada pela Câmara Municipal. Nestas condições e em cumprimento do determinado no n.º 1, do artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e ao abrigo do disposto no n.º 3, do artigo 53.º, em cumprimento da alínea a), do n.º 6, do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, submetete-se à aprovação da Assembleia Municipal a presente proposta de Plano Director Municipal de Boticas — Revisão. A presente proposta foi aprovada em reunião da Câmara Municipal realizada em 17 de Setembro de 2008.”

O Presidente da Câmara usou da palavra para comunicar que o Município de Boticas é dos primeiros no País a ter PDM revisto e de “Nova Geração”. Agradecer o empenho de todos os colaboradores que trabalharam na elaboração deste documento e dizer que o Concelho está de parabéns, pois em cerca de cinco anos foi possível ter o PDM revisto e aprovado, perspectivando já um novo paradigma de desenvolvimento para o Concelho.

A Assembleia Municipal tomou conhecimento da referida proposta e em face do teor da mesma, deliberou, por unanimidade, aprová-la.»

29 de Setembro de 2008. — A Segunda-Secretária da Assembleia Municipal, *Maria Cândida Pereira das Eiras*.



CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRAS DE BASTO

Aviso n.º 24779/2008

Para os devidos efeitos e de harmonia com o disposto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 116/84, de 6 de Abril, com a redacção dada pela Lei n.º 44/85, de 13 de Setembro, torna-se publico que a Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto, na sua sessão ordinária de 22 de Setembro de 2008, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião de 11 de Setembro de 2008, deliberou aprovar o Regulamento Orgânico da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto.

26 de Setembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Joaquim Barroso de Almeida Barreto*.

Regulamento Orgânico da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto

Preâmbulo

Os recursos humanos são um dos factores-chave na vida das organizações devendo, por isso, a sua estruturação ser a mais adequada possível, tendo em vista obter deles o melhor aproveitamento e a maior rentabilização.

Neste sentido, entende-se que é necessária e exigível a adaptação regular do quadro de pessoal da Autarquia, procurando ir de encontro ao objectivo primordial de atingir um desempenho sempre mais eficiente e eficaz, das atribuições e competências que lhe estão cometidas.