

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/95

O Decreto Regulamentar n.º 1/95, de 19 de Janeiro, determinou a abertura de concursos públicos para a adjudicação da concessão da exploração de três casinos no Algarve, os casinos de Vilamoura, do Barlavento e do Sotavento.

Em cumprimento do disposto naquele diploma, foram abertos concursos públicos, por anúncio publicado no *Diário da República*, 3.ª série, n.º 29, de 3 de Fevereiro de 1995.

Apresentaram-se aos referidos concursos os seguintes concorrentes:

- a) Concurso para adjudicação da concessão da exploração do casino de Vilamoura:

Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A.;
- b) Concurso para adjudicação da concessão da exploração do casino do Barlavento:
 - i) M. & J. Pestana, Sociedade de Turismo da Madeira, S. A., ITI, Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S. A., e Salvor, Sociedade de Investimento Hoteleiro, S. A.;
 - ii) Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A.;
- c) Concurso para adjudicação da concessão da exploração do casino do Sotavento:
 - i) Sociedade Figueira-Praia, S. A.;
 - ii) Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A.

Em 14 de Julho, o Ministro do Comércio e Turismo, através do seu Despacho n.º 708/95-DI, tendo em conta o relatório elaborado pela comissão criada pelo n.º 1 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar n.º 1/95, admitiu aos concursos todos os concorrentes.

No dia 21 de Julho, em acto público, procedeu-se, na Inspeção-Geral de Jogos, à abertura e leitura das propostas propriamente ditas.

Em 26 de Julho, a mencionada comissão procedeu, em conformidade com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º do mencionado Decreto Regulamentar n.º 1/95, à graduação das propostas, nos seguintes termos:

a) Quanto ao Casino de Vilamoura:

A única concorrente, Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A.;

b) Quanto ao casino do Barlavento:

Em primeiro lugar, Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A.;

Em segundo lugar, M. & J. Pestana, Sociedade de Turismo da Madeira, S. A., ITI, Sociedade de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S. A., e Salvor, Sociedade de Investimento Hoteleiro, S. A.;

c) Quanto ao casino do Sotavento:

Em primeiro lugar, Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A.;

Em segundo lugar, Sociedade Figueira-Praia, S. A.

Por último, o Conselho Consultivo de Jogos, no seu parecer n.º 73/95, de 26 de Julho, emitido ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 184/88, de 25 de Maio, concordou com o relatório elaborado pela referida comissão, propondo, em consequência, a adjudicação da concessão da exploração de jogos de fortuna ou azar nos três aludidos casinos à Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A.

Considerando a graduação das propostas efectuada pela comissão criada pelo n.º 1 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar;

Considerando o parecer do Conselho Consultivo de Jogos n.º 73/95, de 26 de Julho;

Assim:

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

Adjudicar provisoriamente, ao abrigo do n.º 1 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 422/89, de 2 de Dezembro, e do n.º 6 do artigo 11.º do Decreto Regulamentar n.º 1/95, de 19 de Janeiro, à Solverde, Sociedade de Investimentos Turísticos da Costa Verde, S. A., a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar nos casinos de Vilamoura e do Barlavento e do Sotavento, pelos valores e nos termos das propostas apresentadas a concurso.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/95

A Assembleia Municipal de Gouveia aprovou, em 6 de Maio de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se também a conformidade formal do Plano Director Municipal de Gouveia com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Refira-se ainda que o regime de cedências previsto nos artigos 50.º e 51.º deve ser entendido estritamente de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 448/91,

de 29 de Novembro, com as alterações que entretanto lhe foram introduzidas.

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

Para além das servidões e restrições constantes da planta de condicionantes, devem ser cumpridas as restrições decorrentes da submissão ao regime florestal das áreas de baldio do município de Gouveia, instituída pelo Decreto de 11 de Março de 1958, publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 59.

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

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu ratificar o Plano Director Municipal de Gouveia.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Gouveia

CAPÍTULO I

Área de intervenção do Plano Director Municipal e prazo de vigência

Artigo 1.º — 1 — Considera-se abrangida pelo Plano Director Municipal (PDM) toda a área do concelho de Gouveia, conforme planta de ordenamento.

2 — São elementos fundamentais do presente Plano:

Regulamento;

Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;

Planta de condicionantes, salvaguardas e restrições ao uso de solos, à escala de 1:25 000.

Art. 2.º Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes.

Art. 3.º Na área do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) será obrigatória a consulta prévia ao PNSE.

Art. 4.º O PDM de Gouveia deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos após a publicação no *Diário da República*.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo

SECÇÃO I

Servidões rodoviárias

SUBSECÇÃO I

Rede nacional fundamental

Art. 5.º — 1 — A rede nacional fundamental no concelho de Gouveia é inexistente.

2 — As servidões rodoviárias são definidas nos termos da legislação específica em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

Art. 6.º São fixados para os itinerários principais (IP) as seguintes zonas de servidão *non aedificandi* de protecção à estrada a construir ou reconstruir:

a) Desde a publicação no *Diário da República* da aprovação do estudo prévio até à aprovação da planta parcelar do projecto

de execução, 200 m para cada lado do eixo da estrada, bem como o solo situado num círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó de ligação;

b) A partir da aprovação da planta parcelar do projecto de execução, os limites serão os referidos no artigo 7.º do presente Regulamento.

Art. 7.º — 1 — Definem-se faixas onde é interdita a construção (*faixas non aedificandi*), medidas a partir do limite da plataforma dos IP e com 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona de estrada.

2 — Nos casos das instalações previstas no artigo 8.º, n.º 1, alínea e), do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, a largura das faixas *non aedificandi* é de 70 m para cada lado da plataforma.

SUBSECÇÃO II

Rede nacional complementar

Art. 8.º A rede nacional complementar no concelho de Gouveia é constituída por:

a) Estradas incluídas no Plano Rodoviário Nacional:

EN 17 (futuro IC6);

EN 232, entre o quilómetro 24,40 e o concelho de Mantegais;

b) Estradas nacionais não incluídas no Plano Rodoviário Nacional:

EN 232, entre o quilómetro 106 e o concelho de Mangualde;

EN 329;

EN 330;

EN 330-1;

EN 338-1.

Art. 9.º — 1 — Definem-se faixas *non aedificandi* para cada lado das estradas, medidas a partir do eixo, com as seguintes larguras:

35 m para a EN 17;

20 m para o troço da EN 232 referido na alínea a) do artigo anterior.

2 — As estradas nacionais referidas na alínea b) do artigo anterior seguem o disposto no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro.

3 — Nos troços de atravessamento das zonas urbanas de:

Rio Torto (entre os quilómetros 104,4 e 104,362), na EN 17; Vila Cortês da Serra (entre os quilómetros 116,06 e 116,85), na EN 17;

Gouveia (entre os quilómetros 24,4 e 27,54), na EN 232;

Ribamondego (entre os quilómetros 74,14 e 76,24), na EN 329;

Nabais (entre os quilómetros 42,76 e 43,38), na EN 330;

São Paio (entre os quilómetros 0,6 e 3,22), na EN 330-1;

Folgosinho (entre os quilómetros 23 e 23,98), na EN 338-1;

as faixas de protecção são as que constam do artigo 14.º do presente Regulamento.

Art. 10.º No caso das instalações previstas na alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, a largura das faixas *non aedificandi* é de 50 m para cada lado da plataforma.

SUBSECÇÃO III

Rede rodoviária municipal

Art. 11.º A rede rodoviária municipal é constituída por:

a) EN 232, entre a EN 17 e o quilómetro 24,4;

b) Estradas municipais classificadas e estradas não classificadas com características de estrada municipal;

c) Caminhos municipais e outras vias exteriores aos aglomerados.

Art. 12.º — 1 — Definem-se faixas *non aedificandi*, medidas a partir do limite da plataforma, as seguintes larguras:

8 m para a via referida na alínea a) do artigo anterior;

6 m para as vias referidas na alínea b) do artigo anterior;

5 m para as vias referidas na alínea c) do artigo anterior.

2 — Nas zonas de atravessamento dos aglomerados urbanos, a largura das faixas *non aedificandi* são as referidas no artigo 14.º do presente Regulamento.

Art. 13.º Nos casos em que uma via tenha mais de uma designação, devem considerar-se, para determinação da largura das faixas *non aedificandi*, os valores referentes à designação de nível superior.

SUBSECÇÃO IV

Rede urbana

Art. 14.º — 1 — As áreas de protecção às vias urbanas são definidas no contexto de planos de urbanização ou planos de pormenor dos respectivos aglomerados.

2 — Na ausência destes, e para as zonas de atravessamento dos aglomerados urbanos por estradas nacionais, serão definidos planos de alinhamento, devidamente aprovados pela Junta Autónoma de Estradas (artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro).

3 — Nos restantes casos deve ser definida a distância mínima entre fachadas de edifícios de ambos os lados de vias de circulação automóvel, com exclusão de impasses ou de vias de acesso aos estabelecimentos privados, a qual deve corresponder à largura da faixa de circulação acrescentada de:

- 2,5 m para cada lado da via, quando a faixa de circulação tenha largura inferior a 5 m;
- 5 m para cada lado da via, quando a faixa de circulação tenha largura compreendida entre 5 m e 7 m;
- 7,5 m para cada lado da via, quando a faixa de circulação tenha largura compreendida entre 7 m e 15 m.

4 — A faixa a que se refere o número anterior nunca poderá ser inferior a 10 m.

SECÇÃO II

Servidões da rede eléctrica de alta e muito alta tensão

Art. 15.º Definem-se servidões relativas às linhas de média e alta tensão do concelho, de acordo com a lei vigente.

SECÇÃO III

Servidões dos sistemas de saneamento básico

Art. 16.º É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas distribuidoras.

Art. 17.º É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água e de adução-distribuição de água.

Art. 18.º Fora das zonas urbanas é interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado dos colectores das redes de drenagem de esgotos.

Art. 19.º Fora das áreas urbanas é interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das adutoras e condutas distribuidoras de água e colectores de esgotos.

Art. 20.º Define-se uma faixa *non aedificandi* de 150 m aos limites das estações de tratamento de águas residuais (ETAR) e de 40 m às fossas sépticas de uso colectivo.

Art. 21.º Define-se uma faixa *non aedificandi* de 200 m aos limites dos aterros sanitários ou de equipamentos similares de tratamento de resíduos sólidos, cuja localização respeitará o disposto no Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

Art. 22.º Nas faixas referidas nos três artigos anteriores é interdita a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para rega e para o consumo doméstico.

SECÇÃO IV

Servidões dos recursos geológicos

Art. 23.º Nos termos da legislação específica em vigor, designadamente os Decretos-Leis n.ºs 84/90, 85/90, 86/90, 87/90, 88/90, 89/90 e 90/90, de 16 de Março, define-se uma zona de defesa de 10 m a 500 m a partir do limite das áreas previstas para exploração.

SECÇÃO V

Servidões do domínio público hídrico

Art. 24.º — 1 — O regime de propriedade, as servidões, as restrições e os usos destas zonas regulam-se pelo disposto na legislação

vigente, nomeadamente nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 53/74, de 15 de Fevereiro, 89/87, de 26 de Fevereiro, 70/90, de 2 de Março, e 46/94, de 22 de Fevereiro.

2 — São consideradas zonas pertencentes ao domínio público hídrico os leitos de água, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes.

SECÇÃO VI

Servidões às captações subterrâneas de água

Art. 25.º — 1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a explorações subterrâneas de água:

- a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 50 m em torno da captação;
- b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 200 m em torno da captação;
- c) No caso de captações situadas em linhas de água, a faixa de protecção à distância estender-se-á até 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

2 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes no número seguinte, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgotos devidamente tratados;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, com excepção das destinadas ao próprio sistema de captação;
- f) Instalações industriais;
- g) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

3 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Rega com águas negras;
- d) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- e) Explorações florestais de folhosas de crescimento rápido, nomeadamente das espécies *Eucalyptus*, *Acacia* e *Ailanthus*.

4 — Não devem ser localizados nos perímetros de protecção a captações subterrâneas, a menos que providos de esgoto distante ou tratamento completo:

- a) Nitreiras, currais, estábulos e matadouros;
- b) Instalações sanitárias;
- c) Indústrias de produtos químicos tóxicos, adubos, celuloses, pasta de papel, tinturaria, têxteis, curtumes, cervejas, destilarias, conservas, preparação de carne, farinha de peixe, sabão e aglomerados de cortiça.

SECÇÃO VII

Marcos geodésicos

Art. 26.º Os marcos geodésicos de triangulação têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor com um raio de 15 m.

SECÇÃO VIII

Património histórico-cultural

Art. 27.º Em imóveis classificados (monumentos nacionais, de interesse público e valores concelhios), o licenciamento de obras de modificação ou conservação carece de parecer prévio do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAAR).

Art. 28.º — 1 — Os imóveis classificados são protegidos por uma zona com 50 m a contar das paredes exteriores do imóvel, excepto quando esteja definida por lei uma outra zona especial de protecção.

2 — Estas zonas de protecção deverão ser, progressivamente, alvo de estudos e planos de salvaguarda e protecção que definam as regras de construção e intervenção nessas áreas.

Art. 29.º Nos edifícios ou terrenos localizados em zonas classificadas de protecção, os estudos, os planos e as obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução carecem de parecer favorável do IPPAAR.

Art. 30.º Os pedidos de alterações a introduzir em imóveis classificados e zonas de protecção definidos nos artigos 27.º e 28.º ne-

cessitam de ser elaborados e subscritos por arquitectos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

Art. 31.º De acordo com a lei em vigor, são os seguintes os imóveis classificados do concelho de Gouveia:

Elementos classificados	Localidade	Suporte legal
Monumentos nacionais		
Casa da Torre.....	Gouveia.....	Decreto com força de lei n.º 14 985, de 3 de Fevereiro de 1928.
Pelourinho.....	Melo.....	Decreto com força de lei n.º 2167, de 24 de Dezembro de 1915.
Imóveis de interesse público		
Castelo.....	Folgosinho.....	Decreto-Lei n.º 26 453, de 25 de Março de 1936.
Lugar conhecido por Outeiro.....	Folgosinho.....	Decreto-Lei n.º 28 536, de 22 de Março de 1938.
Calçada romana dos Galhardos.....	Folgosinho.....	Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de Junho.
Antiga casa da Câmara.....	Melo.....	Decreto-Lei n.º 28 536, de 22 de Março de 1938.
Capela de Santa Marta.....	Melo.....	Decreto-Lei n.º 28 536, de 22 de Março de 1938.
Paço.....	Melo.....	Decreto-Lei n.º 95/78, de 12 de Setembro.
Dólmen ou Anta da Pedra da Orca.....	Melo.....	Decreto-Lei n.º 38 491, de 6 de Novembro de 1951.
Igreja do antigo Convento da Madre de Deus.....	Rio Torto.....	Decreto-Lei n.º 44 675, de 9 de Novembro de 1962.
Igreja Matriz.....	Vinhó.....	Em vias de classificação.
Igreja da Misericórdia.....	Nabais.....	Com processo de classificação instruído.
Ponte romana.....	Gouveia.....	Com processo de classificação instruído.
	São Paio.....	Com processo de classificação instruído.

Art. 32.º — 1 — Enquanto decorrerem os processos de classificação de imóveis por parte do IPPAAR e da Câmara Municipal, é criada uma zona de protecção com 50 m a contar das paredes exteriores do elemento a classificar.

2 — Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva área de protecção não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização expressa do IPPAAR.

Art. 33.º O presente Plano propõe a classificação dos seguintes imóveis:

Elementos a classificar	Localidade	Época dominante
-------------------------	------------	-----------------

Imóveis de interesse público

Colégio dos Jesuítas.....	Gouveia (São Pedro).....	Século XVIII.
Convento de São Francisco.....	Gouveia (São Julião).....	Século XVIII.
Igreja Matriz de São Pedro.....	Gouveia (São Pedro).....	Século XVIII.

Valores concelhios

Igreja Matriz de São Cosme.....	Aldeias.....	Século XVIII.
Capela de São Sebastião.....	Aldeias.....	Século XVIII.
Coreto.....	Arcozelo da Serra.....	1928.
Capela de São Marcos.....	Arcozelo da Serra.....	—
Arrasado.....	Arcozelo da Serra.....	Medieval (?).
Penedos Moiros.....	Arcozelo da Serra.....	Medieval (?).
Ponte romana.....	Catívelos.....	—
Habitação quinhentista com símbolo dos cristãos-novos.....	Figueiró da Serra.....	—
Ponte romana.....	Catívelos.....	—
Edifício do século XVIII.....	Folgosinho.....	—
Igreja Matriz.....	Folgosinho.....	Século XVII.
Capela bispal na Rua de Nossa Senhora das Neves.....	Lagarinhos.....	—
Casa de lavoura com porta carral e varanda envidraçada.....	Lagarinhos.....	—
Capela da Senhora do Monte.....	Mangualde da Serra.....	—
Capela das Almas.....	Melo.....	Século XVIII.
Capela de Santa Eufémia.....	Melo.....	—
Capela de Santo António.....	Melo.....	—
Tronco do ferrador.....	Melo.....	—
Solar na Rua do Dr. Aquiles Gonçalves.....	Melo.....	—
Capela de São Martinho.....	Nabainhos.....	Século XVIII.
Capela de Nossa Senhora do Coito.....	Nabainhos.....	Século XVIII.
Solar da família Carvalho da Cunha.....	Moimenta da Serra.....	Século XVI.
Conjunto habitacional quinhentista onde nasceu Bento de Moura Portugal.....	Moimenta da Serra.....	Século XVIII.
Capela do Santíssimo.....	Moimenta da Serra.....	—
Alminha (na saída para Lagarinhos).....	Moimenta da Serra.....	1755.
Capela da Senhora do Porto.....	Moimenta da Serra.....	1699.
Solar da família Albuquerque Veloso.....	Moimenta da Serra.....	Século XVIII.
Conjunto habitacional denominado «Casas do Rio».....	Nespereira.....	Século XVIII.
Antiga muda de cavalos.....	Nespereira.....	Século XVI.
Solar da família Caldeira Cabral (Casa do Oitão).....	Nespereira.....	—
Casa Grande.....	Paços da Serra.....	Século XVIII.
Habitação quinhentista com símbolo dos cristãos-novos, frente à Casa Grande.....	Paços da Serra.....	Século XIX.
Pedras da forca.....	Paços da Serra.....	—
Solar da família Boffa Molinar.....	Ribamondego.....	—
Capela da Senhora dos Verdes.....	Rio Torto.....	Século XVIII.
Solar rústico brasonado no Largo do Padre José Gaspar.....	Rio Torto.....	—
Edifício solarengo.....	São Paio.....	—
Igreja Matriz.....	São Paio.....	1737.
Antiga fábrica.....	São Paio.....	Século XVI.
	São Paio.....	—

Elementos a classificar	Localidade	Época dominante
Edifício solarengo	Vila Cortês da Serra	Século XVIII.
Igreja Matriz	Vila Cortês da Serra	Século XVIII.
Capela de Santo António	Vila Cortês da Serra	—
Núcleo tradicional da Ponte Nova (moinhos de água)	Vila Franca da Serra	—
Habitação quinhentista junto à Igreja Matriz	Vila Franca da Serra	—
Edifício erudito com porta carral	Vila Nova de Tazem	Séculos XVIII-XIX.
Igreja Matriz	Vila Nova de Tazem	Século XIX.
Capela de São Bartolomeu	Vila Nova de Tazem	Século XVIII.
Solar da família Botto Machado	Vinhó	Século XVIII.
Capela Coração de Maria	Vinhó	Século XVIII.
Edifício da família Alçada Baptista	Vinhó	Século XIX.
Solar dos Condes de Vinhó e Almedina	Gouveia (São Pedro)	Século XVIII.
Solar dos marqueses de Gouveia	Gouveia (São Pedro)	Século XVIII.
Igreja de São Julião	Gouveia (São Julião)	Século XVIII.
Capela de São Miguel	Gouveia (São Julião)	Século XVI.
Capela do Senhor do Calvário	Gouveia (São Pedro)	Século XVIII.
Antiga casa da Câmara	Gouveia (São Pedro)	Século XVIII.
Cerca de D. Bernardo de Serpa Pimentel	Gouveia (São Pedro)	—

Art. 34.º — 1 — O património edificado nos núcleos antigos das zonas urbanas deve ser objecto de estudo e delimitação, sendo abrangidos por planos de pormenor.

2 — Sem prejuízo dos outros aglomerados do concelho, considera-se prioritária a elaboração de planos de pormenor dos núcleos antigos das seguintes povoações:

Arcozelo da Serra;
Folgosinho;
Melo;
Moimenta da Serra;
Nespereira;
Paços da Serra;
Rio Torto;
Vinhó.

3 — Na zona antiga de Gouveia, já definida pelo Decreto Regulamentar n.º 29/86, de 11 de Agosto, cabe à Câmara Municipal promover, em colaboração com as demais entidades públicas interessadas, a continuação do processo de recuperação e reconversão urbanística iniciado nesta área classificada.

SECÇÃO IX

Reserva Ecológica Nacional

Art. 35.º Consideram-se integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) — Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro — as áreas delimitadas como tal na carta de condicionantes e que estão de acordo com a planta homologada pela comissão da REN.

Art. 36.º Nos espaços incluídos na REN são proibidas as acções que se traduzam em:

- Operações de loteamento;
- Obras de urbanização;
- Vias de comunicação;
- Construção de edifícios;
- Aterros e escavações;
- Destruição do coberto vegetal;
- Vazadouros e entulhos, parques de sucatas e de materiais de construção;
- Obras hidráulicas.

SECÇÃO X

Reserva Agrícola Nacional

Art. 37.º Consideram-se integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN) — Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro — as áreas delimitadas como tal na planta de condicionantes.

Art. 38.º — 1 — Os solos da RAN devem ser exclusivamente afectos à agricultura, sendo proibidas todas as acções que diminuam ou

destruam as suas potencialidades agrícolas, designadamente as seguintes:

- Obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações;
- Lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar as características do solo;
- Despejo de volumes excessivos de lamas, designadamente as resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- Acções que provoquem erosão e degradação do solo, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade e outros efeitos perniciosos;
- Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes ou fitofarmacêuticos;
- Modificações nos perfis pedológicos;
- Vazadouros de entulhos e lixos, parques de sucatas, depósitos de madeiras e materiais de construção.

2 — Exceptuam-se da interdição referida no número anterior, mas estão sujeitas a parecer favorável da comissão regional da reserva Agrícola, as utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN, mas não pertencentes à REN, quando se trate de:

- Obras de índole agrícola quando integradas e utilizadas em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas de localização em solos não incluídos na RAN ou, quando as haja, a sua implantação nestes inviabilize técnica e economicamente a construção;
- Habitações para fixação, em regime de residência habitual, dos agricultores em explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas de localização em solos não incluídos na RAN;
- Habitações para utilização própria e exclusiva dos seus proprietários e respectivos agregados familiares, quando se encontrem em situação de extrema necessidade, sem alternativa viável para a obtenção de habitação condigna e daí resultem inconvenientes para os seus interesses, tutelados pelo Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho;
- Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica, economicamente aceitável, para o seu traçado ou localização;
- Exploração de minas, pedreiras, barreiras e saibreiras, ficando os responsáveis obrigados a executar o plano de recuperação dos solos aprovado;
- Obras indispensáveis de defesa do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;
- Operações relativas à florestação e exploração florestal quando decorrentes de projectos aprovados ou autorizados pela Direcção-Geral das Florestas;
- Instalações de agro-turismo e turismo rural, quando se enquadrarem e justifiquem como complemento de actividades exercidas numa exploração agrícola;
- Campos de golfe declarados de interesse para o turismo pela Direcção-Geral do Turismo, desde que não impliquem alterações irreversíveis da topografia do solo e não se inviabilize a sua eventual reutilização agrícola.

CAPÍTULO III

Espaços industriais

Art. 39.º — 1 — As áreas industriais, localizadas e delimitadas na planta de ordenamento, destinam-se, exclusivamente, à implantação de edificações e instalações para a actividade industrial, nelas se incluindo as áreas destinadas à instalação de laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas, edifícios de natureza recreativa e social ao serviço dos trabalhadores da indústria, escritórios e salas de exposição ligados à actividade produtiva e ainda a edificação de habitação para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção de complexos industriais.

2 — A ocupação destas áreas industriais deverá ser precedida da elaboração de planos de pormenor.

Art. 40.º A localização dos estabelecimentos industriais das classes A e B será obrigatoriamente nas áreas industriais definidas no artigo anterior.

Art. 41.º — 1 — Devem ser estudadas e respeitadas as acções minimizadoras dos impactes negativos sobre o meio ambiente, as actividades e as populações.

2 — Nos loteamentos deverão ser respeitados os seguintes condicionamentos:

- a) Índice de utilização líquido — 0,50;
- b) Índice de ocupação do terreno — 0,35;
- c) Cércia máxima (exceptando-se instalações técnicas devidamente justificadas) — 7 m;
- d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 60 %;
- e) Os efluentes das indústrias deverão estar obrigatoriamente ligados a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes eficaz, independentemente de serem obrigados a um tratamento prévio, de acordo com a legislação em vigor;
- f) A área destinada à habitação para encarregados e pessoal afecto à vigilância das instalações não deverá ser superior a 10 % da área de ocupação nem a 140 m²;
- g) Deve ser prevista uma faixa de protecção com um afastamento mínimo de 50 m e, para as zonas existentes, dever-se-á condicionar, nos casos em que seja possível, a localização das indústrias da classe B aos lotes que permitam afastamentos de, pelo menos, 50 m a qualquer habitação ou equipamento público;
- h) Existência de uma cortina arbórea em torno das áreas industriais que ocupe, pelo menos, 60 % da faixa de protecção atrás referida, onde seja dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenha uma espessura e altura que não permitam, pelo menos, o contacto visual a partir das zonas residenciais ou de equipamentos.

Art. 42.º Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, de forma a dar cumprimento à legislação em vigor relativamente à qualidade da água, ar, lei do ruído, resíduos e riscos graves.

Art. 43.º Será obrigatório o licenciamento industrial nos termos da legislação aplicável, previamente à instalação ou alteração de qualquer actividade industrial.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanos e urbanizáveis

SECÇÃO I

Disposições gerais

SUBSECÇÃO I

Perímetros urbanos

Art. 44.º Considera-se como perímetro urbano o conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos, e como tal definidos na planta de ordenamento.

Art. 45.º As metas programáticas para cada espaço urbano estão referidas no:

- a) Plano Geral de Urbanização de Gouveia;
- b) Plano Director Municipal de Gouveia.

Art. 46.º O regime de urbanização e de edificabilidade está definido, especificamente, para todos os aglomerados urbanos nos artigos da secção II do capítulo IV do presente Regulamento.

Art. 47.º Na elaboração ou revisão dos planos de urbanização deverão ser sempre definidas as áreas sujeitas a planos de pormenor, de expansão ou recuperação urbana.

SUBSECÇÃO II

Áreas de terciário

Art. 48.º As áreas de terciário, como tal definidas na planta de ordenamento do PDM, têm como uso preferencial a localização de actividades comerciais e de serviços.

Art. 49.º O regime de urbanização e edificabilidade está definido, especificamente, nos artigos da secção II do capítulo IV do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Disposições particulares

SUBSECÇÃO I

Cedências

Art. 50.º Nas operações de loteamento, os proprietários e demais detentores de direitos reais cedem gratuitamente à Câmara Municipal parcelas de terreno destinadas a espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos, que, conforme o estabelecido na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, deverão integrar o domínio público.

Art. 51.º — 1 — Sempre que o prédio a lotear já estiver servido de infra-estruturas, ou não se justificando a existência de equipamentos, o loteador compensará o município em numerário ou espécie, integrando estas compensações o domínio privado da Câmara Municipal.

2 — O valor desta compensação será definido pela Assembleia Municipal.

SUBSECÇÃO II

Edificabilidade nos espaços urbanos

Art. 52.º — 1 — Nos perímetros urbanos onde existam planos de ordenamento eficazes, os índices de urbanização serão os indicados nestes planos.

2 — Nas áreas urbanas ou urbanizáveis não cobertas por planos de ordenamento são estabelecidos os seguintes condicionamentos de edificabilidade:

- a) Gouveia — área exterior à delimitação do PGU:

Índice de utilização líquido:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização — 0,50 a 0,65;

Loteamentos apenas compreendendo lotes com frente para a via pública e parcelas não decorrentes de alvará de loteamento:

1,15, aplicado à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

0,80, aplicado à faixa restante.

A aplicação destes valores não poderá conduzir, no total, a um índice de utilização superior a 1,35, aplicado sobre a faixa dos 50 m;

Percentagem de ocupação do solo não superior a 40 %;

Número de pisos máximo — não superior a quatro;
Nos loteamentos que obriguem a obras de urbanização, o perfil tipo dos arruamentos obedecerá ao disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
Número mínimo de lugares de estacionamento:

Usos	Número mínimo de lugares de estacionamento	
	Total	Público (percentagem)
Residencial	2 lugares/fogo	20
Comércio e serviços	1 lugar/25 m ²	50
Indústrias	1 lugar/50 m ²	20
Hotelaria	1 lugar/quarto	20
Similares de hotelaria ..	1 lugar/15 m ²	80

b) Vila Nova de Tazem:

Índice de utilização líquido:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização — 0,50 a 0,65;

Loteamentos apenas compreendendo lotes com frente para a via pública e parcelas não decorrentes de alvará de loteamento:

1,00, aplicado à faixa dos 50 m de profundidade confinante com a via pública;

0,80, aplicado à faixa restante.

A aplicação destes valores não poderá conduzir, no total, a um índice de utilização superior a 1,35, aplicado à faixa dos 50 m;

Percentagem de ocupação do solo não superior a 40 %;

Número de pisos máximo — o dominante no local, mas nunca superior a quatro;

Nos loteamentos que obriguem a obras de urbanização, o perfil tipo dos arruamentos obedecerá ao disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;

Número mínimo de lugares de estacionamento — os definidos para a área exterior à delimitação do PGU de Gouveia;

c) Restantes áreas urbanizáveis:

Índice de utilização líquido:

Loteamentos que obriguem a obras de urbanização — 0,50;

Loteamentos apenas compreendendo lotes com frente para a via pública e lotes existentes não decorrentes de alvará de loteamento — 0,80 aplicado à faixa de 50 m de profundidade confinante com a via pública;

Número de pisos máximo — o dominante no local, mas nunca superior a três;

Nos loteamentos que obriguem a obras de urbanização, o perfil tipo dos arruamentos terá 8,4 m, onde se incluem dois passeios de 1,2 m;

Número mínimo de lugares de estacionamento:

Usos	Número mínimo de lugares de estacionamento	
	Total	Público (percentagem)
Residencial	1,5 lugares/fogo	—
Comércio e serviços	1 lugar/50 m ²	50
Indústria	1 lugar/50 m ²	20
Hotelaria	1 lugar/quarto	20
Similares de hotelaria	1 lugar/25 m ²	80

Quando se tratar de lotes ou prédios com construção, os direitos de reconstrução não poderão ser superiores aos que já existem, majorados até à cêrcea e alinhamento dos edifícios contíguos;

d) Áreas de terciário — serão apenas permitidas operações de loteamento com uso residencial na área de terciário contígua à área urbanizável da cidade de Gouveia e respectiva área industrial, desde que a sua implantação garanta um afastamento mínimo de 80 m às áreas industriais.

Na área de terciário de Nabais, ao cruzamento da EN 330 com a EN 17, não são permitidos loteamentos com fins puramente habitacionais.

São permitidas operações de loteamento com uso para comércio e serviços ou ocupação de lotes já constituídos para a mesma utilização.

Em termos de edificabilidade é aplicado o disposto nas alíneas a) e c) do n.º 2 do presente artigo às áreas de terciário de Gouveia e Nabais, respectivamente.

SUBSECÇÃO III

Indústrias implantadas nos espaços urbanos

Art. 53.º — 1 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis é permitida a localização de estabelecimentos industriais das classes C e D, desde

que cumpram o disposto na lei vigente e nos artigos 42.º e 43.º do presente Regulamento.

2 — Os estabelecimentos industriais das classes C e D devem ser devidamente isolados de prédios de habitação e situar-se em locais apropriados para o efeito.

3 — Serão obrigatoriamente previstas soluções que eliminem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade, dificultem a melhoria da qualidade do solo urbano ou criem conflitos com a vizinhança.

4 — As construções industriais de raiz deverão respeitar os seguintes condicionamentos em relação à parcela de terreno:

a) Índice de utilização líquido — 0,70;

b) Índice de ocupação do terreno — 0,50;

c) Cêrcea máxima (exceptuando-se instalações técnicas devidamente justificadas e na ausência de plano de pormenor aprovado) — 7 m;

d) Percentagem máxima de impermeabilização do solo — 70 %;

e) Tratamento de efluentes;

f) A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afecto à vigilância das instalações não deverá ser superior ao menor dos seguintes valores:

10 % da área de construção;

140 m².

Art. 54.º — 1 — Os estabelecimentos industriais existentes da classe C localizados fora dos espaços industriais considerados neste PDM, cujas construção e laboração tenham sido devidamente licenciadas pelas entidades competentes, só poderão ser alterados ou ampliados desde que se cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Respeito integral dos parâmetros ambientais regulamentares gerais quanto ao ruído, água, solo e ar;

b) Pré-tratamento autónomo dos efluentes líquidos antes do seu lançamento nas redes públicas, quando os produzam;

c) Cêrcea máxima de 8 m, medida da cota de soleira à cumeeada;

d) Afastamentos laterais e de tardo aos limites do lote de pelo menos 6 m;

e) Estacionamento no interior do lote para os veículos em acto de carga ou de descarga.

2 — A existência de unidades industriais da classe B no actual contexto em que se inserem deve ser condicionada à compatibilidade com o uso dominante na envolvente, em termos ambientais e paisagísticos. Destas, as que queiram alterar o seu estabelecimento onde seja obrigatório o processo de licenciamento nos termos do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, podem ser autorizadas desde que sejam verificadas, cumulativamente, as condições previstas nas alíneas a) a e) do n.º 1 do presente artigo e, analisadas caso a caso, tenham parecer favorável da autarquia e seja passada certidão de localização pela CCRC, após consulta à DRARNC.

Art. 55.º Não serão permitidas a instalação e laboração de indústrias sem que sejam executadas as infra-estruturas de apoio.

Art. 56.º Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, de acordo com o disposto no artigo 42.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Espaços rurais

Art. 57.º Os espaços rurais são constituídos por:

a) Áreas agrícolas;

b) Áreas agro-silvo-pastoris;

c) Áreas naturais.

Art. 58.º Áreas agrícolas são zonas verdes que, pelas suas características morfológicas (solo, declives), se devem destinar, preponderantemente, à actividade agrícola e desenvolvimento pecuário, estando delimitadas na carta de ordenamento.

Art. 59.º — 1 — A edificabilidade nas áreas agrícolas não incluídas em área de REN fica condicionada ao estabelecido no artigo 38.º do presente Regulamento.

2 — As edificações já existentes nas áreas referidas no número anterior poderão ser recuperadas ou remodeladas.

Art. 60.º Os espaços rurais não incluídos nem nas áreas agrícolas nem nas áreas naturais são designados por áreas agro-silvo-pastoris, tendo como usos predominantes a pastorícia, a silvicultura e a agricultura, encontrando-se como tal delimitados na carta de ordenamento.

Art. 61.º Nas áreas agro-silvo-pastoris poderão ser autorizadas edificações com fins habitacionais, nas seguintes condições:

a) Apenas poderão ser licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5000 m²;

b) O índice de utilização bruto não poderá exceder 5 %;

- c) Apenas será autorizada a construção de uma edificação em cada parcela, com 200 m² de área máxima de implantação e dois pisos;
- d) O abastecimento de água e a drenagem dos esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas ou se estas já existirem;
- e) A Câmara Municipal poderá indeferir o licenciamento se não estiverem garantidas as infra-estruturas viárias ou outras, bem como sobre o sistema de recolha e tratamento de lixos.

Art. 62.º Com o objectivo exclusivo de apoio às actividades permitidas nas áreas agro-silvo-pastoris, para além do referido no artigo anterior, poderão ser autorizadas pequenas construções de apoio à actividade dominante, nas seguintes condições:

- a) Parcelas de área igual ou superior a 1000 m²;
- b) Construções de área igual ou inferior a 75 m²;
- c) Número máximo de pisos — um.

Art. 63.º — 1 — Ficam autorizados nas áreas agro-silvo-pastoris empreendimentos de âmbito turístico, desde que enquadrados no âmbito de investimentos turísticos com os respectivos projectos aprovados pelo organismo da tutela (Direcção-Geral do Turismo), verificando, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Parcela com área igual ou superior a 2000 m²;
- b) Não seja ultrapassado o índice de ocupação de 15%.

2 — Compete à Câmara Municipal dar parecer sobre a localização destes empreendimentos, ou aprovar os respectivos projectos, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro.

Art. 64.º Será permitida a implantação nas áreas agro-silvo-pastoris de unidades de transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais e de equipamentos de interesse social e cultural, nas seguintes condições:

- a) Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5000 m²;
- b) Índice de utilização máximo — 8%;
- c) Apenas uma edificação em cada parcela, com o máximo de dois pisos;
- d) Garantia de condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas;
- e) Obrigatoriedade de apresentação e execução de projectos de arranjos de espaços exteriores.

Art. 65.º — 1 — Será permitida a implantação nas áreas agro-silvo-pastoris de unidades industriais das classes B, C ou D de apoio ao sector, desde que verifiquem o postulado no artigo anterior.

2 — Os estabelecimentos industriais existentes das classes B e C localizados nas áreas agro-silvo-pastoris, cujas construção e laboração tenham sido devidamente licenciadas pelas entidades competentes, só poderão ser alterados ou ampliados desde que se cumpram, cumulativamente, as condições do artigo 54.º

Art. 66.º As edificações com fins habitacionais já existentes nestas zonas poderão ser recuperadas, remodeladas ou ampliadas desde que não seja ultrapassado o índice de utilização bruto de 5% e não resulte uma construção com implantação superior a 200 m².

Art. 67.º Nestas áreas poderão ser criadas zonas verdes de recreio, desporto e lazer, onde será permitida a construção do equipamento mínimo necessário, desde que não se verifiquem alterações significativas à topografia do terreno.

Art. 68.º As áreas naturais assinaladas na planta de ordenamento são as seguintes:

- a) Interior à área do PNSE, excluindo a sua zona de transição;
- b) Exterior à área do PNSE, incluindo a sua zona de transição, coincidindo com as áreas de REN delimitadas na planta de condicionantes.

Art. 69.º Na área referida na alínea a) do artigo anterior:

O uso e transformação do solo ficam subordinados ao Regulamento do POPNSE, publicado com a Portaria n.º 583/90, de 25 de Julho, que prevalece, em caso de dúvida ou contradição, sobre as regras consignadas, quanto aos mesmos fins, no presente Regulamento;

Aplica-se o disposto nos artigos 65.º e 67.º do presente Regulamento, mediante parecer favorável do PNSE;

A Câmara Municipal apoiará, institucionalmente, a captação de fundos destinados à recuperação do património edificado, privado ou público.

Art. 70.º — 1 — Na área referida na alínea b) do artigo 68.º vigora o disposto nos artigos 35.º e 36.º do presente Regulamento.

2 — Para as áreas incluídas no PNSE verificar-se á o disposto no Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, que estabelece normas relativas à rede nacional de áreas protegidas.

Art. 71.º — 1 — É demarcada, na planta de ordenamento, mancha integrada na área do PNSE com utilização turística ou termal, cuja ocupação e ordenamento serão definidos em plano de pormenor.

2 — O plano de pormenor referido no número anterior será aprovado pela Câmara e Assembleia Municipais, com parecer prévio dos serviços do PNSE, e submetido a ratificação ministerial.

Art. 72.º — 1 — É demarcada, na planta de ordenamento, mancha integrada na área do PNSE, com o objectivo exclusivo de implantação da linha de engarrafamento da área termal referida no artigo anterior.

2 — O projecto será aprovado pela Câmara Municipal, condicionado a parecer vinculativo do PNSE.

CAPÍTULO VI

Espaços culturais

Art. 73.º — 1 — Os espaços culturais, assinalados na planta de ordenamento, são os constantes do capítulo II, «Serviços administrativos e restrições de utilidade pública», secção VIII, «Património histórico-cultural», do presente Regulamento, nele se identificando as seguintes categorias de espaços:

- a) Imóveis classificados;
- b) Imóveis propostos para classificação;
- c) Zonas antigas.

2 — Nestes espaços deve ser privilegiada a protecção, conservação e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos.

3 — Deverá ser promovida a elaboração de planos de pormenor e de salvaguarda para as zonas antigas dos aglomerados.

Art. 74.º A edificabilidade nos espaços culturais definidos na alínea a) do artigo anterior condiciona-se às regras respectivas constantes nos artigos 27.º a 30.º do presente Regulamento.

A viabilização de construção nos espaços culturais definidos na alínea c) e numa zona com 50 m de raio à volta dos imóveis propostos para classificação conforme a alínea b) do artigo anterior fica condicionada à verificação das seguintes regras:

- a) A cêrcea das edificações a intervencionar deverá respeitar a cêrcea média das edificações contíguas ou a cêrcea dominante do arruamento;
- b) Nas coberturas das edificações só será permitida a colocação de telha cerâmica regional, na cor natural. Outras soluções poderão ser viabilizadas desde que devidamente justificadas;
- c) As cantarias de granito, cuja conservação se justifique, não poderão ser pintadas ou rebocadas;
- d) Deverão ser preservados todos os elementos construtivos e decorativos tradicionais;
- e) As cores e revestimentos exteriores das construções serão os tradicionais;
- f) O acabamento dos rebocos exteriores será sempre liso.

CAPÍTULO VII

Espaços desportivos

Art. 75.º Os espaços desportivos, como tal delimitados na planta de ordenamento, destinam-se exclusivamente à implantação de equipamentos desportivos e respectivas construções de apoio.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Art. 76.º Para efeitos de aplicação das presentes normas, são adoptadas as seguintes definições:

Adaptação — dar a um edifício um novo uso ou melhorar a sua actual utilização. Consiste em obras de alteração, com conservação integral dos elementos estruturais e decorativos de interesse;

Ampliação — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício, com recuperação da parte existente;

Cêrcea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada

até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço;

Conservação — manutenção de um imóvel, para a utilização anteriormente licenciada, sem qualquer modificação dos seus elementos estruturais e decorativos e vãos, tanto exteriores como interiores;

Construção — realização de uma obra nova num terreno livre ou só parcialmente ocupado;

Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

Imóvel — abrange monumentos, conjuntos e sítios, de acordo com a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho — Lei do Património Cultural Português;

Índice de utilização bruto — razão entre a área total de pavimentos e a área total do terreno;

Porcentagem de ocupação do solo ou índice de ocupação — razão entre a área construída directamente sobre o solo e a área da parcela de terreno;

Índice de utilização líquido — razão entre a área total de pavimentos e a área do lote;

Lote — área de parcela de terreno, marginada por via pública, destinada à construção, nela se incluindo a respectiva superfície de implantação e o logradouro privativo;

Loteamento — operação de fraccionamento predial, destinada imediata ou subsequentemente à construção, aprovada e licenciada de acordo com o regime jurídico dos loteamentos urbanos, hoje disciplinado pelo Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro;

Número de pisos — número de pavimentos do alçado de maior altura e maior comprimento do edifício, com excepção do(s) piso(s) inferior(es) ao arruamento que o serve, quando, cumulativamente:

Este(s) piso(s), relativamente ao alçado oposto e no mesmo plano, não sobressaia(m) mais de 1 m em relação à cota do arruamento fronteiro;

O alçado de maior altura se defronte totalmente com espaço livre privado;

Obras de urbanização — obras que abrangem a preparação do terreno por meio de terraplenagens, a execução de arruamentos, das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica e de gás, de saneamento, de iluminação pública e os arranjos exteriores dos espaços públicos, etc., quando inseridas em loteamento urbano e ou construção de edifício(s);

Perfil tipo de arruamento — largura total do arruamento, que inclui faixa de rodagem e passeios;

Reconstrução — execução de uma nova construção no local anteriormente ocupado por outra, de acordo com o primitivo projecto desta última;

Plataforma de estrada — abrange a faixa de rodagem e bermas;

Restauro — obra de conservação e alteração que se destina à valorização dos elementos estruturais e decorativos de um imóvel, independentemente da época ou épocas em que esses elementos tenham sido construídos, com o objectivo de reconstruir a estrutura e decoração de um estádio anterior;

Terreno — totalidade de propriedade fundiária legalmente construída.

