PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/95

A Assembleia Municipal de Viseu aprovou, em 23 de Junho 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 Viseu 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 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Viseu com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da parte final do n.º 3 do artigo 32.º — «sem prejuízo da integração na EN 16 da área necessária ao seu alargamento e estimada em 4560 m², conforme planta da malha viária fundamental.» — uma vez que não constitui matéria de regulamentação de um plano director municipal, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Deve também acrescentar-se que a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) operada pelo presente Plano Director Municipal deverá ser reapreciada aquando da entrada em vigor da resolução do Conselho de Ministros prevista no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril. Se se verificar discordância nas delimitações da REN operadas por aqueles instrumentos deverá a Câmara Municipal proceder de acordo com o disposto no n.º 9 da mesma norma.

Deve referir-se que a figura de «estudos de conjunto» mencionada em diversos artigos do regulamento carece de existência legal, pelo que não poderá ser utilizada no desenvolvimento das propostas de ordenamento constantes do presente Plano Director Municipal.

Deve também dizer-se que as cedências previstas na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 55.º só podem ser exigidas quando se realizarem operações de loteamento e de obras de urbanização, não o podendo ser nos casos de licenciamento de construções em parcelas constituídas ou provenientes de destaques.

Importa, por outro lado, acrescentar que o regime de servidão militar relativo à «zona confinante com as instalações da carreira do tiro de Viseu» constante do n.º 5 do artigo 18.º é o definido pelo Decreto-Lei n.º 48 216, de 23 de Janeiro de 1968.

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.

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:

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Viseu.

2 — Excluir de ratificação a parte final do n.º 3 do artigo 32.º — «sem prejuízo da integração na EN 16 da área necessária ao seu alargamento e estimada em 4560 m², conforme planta da malha viária fundamental.».

Presidência do Conselho de Ministros, 21 de Setembro de 1995. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

Regulamento do Plano Director Municipal de Viseu

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objectivos e âmbito

1 — Constituem objectivos do Plano Director Municipal (PDM):

a) Concretização de uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado, integrando as disposições decorrentes de planos hierarquicamente superiores e legislação aplicável;

b) Definição das regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal bem como as regras gerais de gestão urbanística, consubstanciadas no Regulamento do Plano Director Municipal, adiante designado por Regulamento;

c) Promoção de uma gestão criteriosa de recursos naturais, salvaguardando os valores naturais e culturais da área do município, garantindo a melhoria da qualidade de vida das populações.

2 — É abrangido pelo presente Regulamento a totalidade do território do município.

Artigo 2.º

Hierarquia e vigência

1 — Todas as acções de intervenção pública, privada ou cooperativa respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento e dos elementos referidos no artigo 3.º, sem prejuízo do definido em normas hierarquicamente superiores, entrando em vigor à data de publicação no *Diário da República*.

2 — A revisão do PDM observará o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e no Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Artigo 3.º

Composição

1 — Constituem elementos integrantes do Regulamento:

Planta de ordenamento à escala de 1:25 000, desagregada em:

Planta de ordenamento — escala de 1:25 000;
Planta da malha viária fundamental — escala de 1:25 000;
Plantas das unidades operativas de planeamento e gestão — escala de 1:25 000;

Planta actualizada de condicionantes à escala de 1:25 000, desagregada em:

Planta de condicionantes (vários) — escala de 1:25 000;
Planta de rede de águas e esgotos — escala de 1:25 000;
Reserva Agrícola Nacional (RAN) — escala de 1:25 000;
Reserva Ecológica Nacional (REN) — escala de 1:25 000.

2 — Para efeitos de aplicação do Regulamento e de definição das condicionantes à edificabilidade deverão ser utilizados cumulativamente os elementos referidos no n.º 1, prevalecendo os mais restritivos.

Artigo 4.º

1 — Em todos os actos abrangidos por este Regulamento serão respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor, aplicáveis em função da sua natureza e localização.

2 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

Artigo 5.º

1 — Com a entrada em vigor do PDM será revogado o Plano de Urbanização de Viseu e demais instrumentos de planeamento plenamente eficazes à data, com excepção dos planos municipais de ordenamento do território referidos no n.º 2 do artigo 29.º e dos que venham a ser registados.

2 — Ficam igualmente revogados todos os planos de alinhamentos que não se conformem com o zonamento e rede de estradas previstas.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do Regulamento adoptam-se as seguintes definições:

Leito do curso de água — terreno coberto pelas águas quando não influenciado por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades; no leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areias nele formados por deposição aluvial; o leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias sem transbordar para o solo natural habitualmente enxuto;

Margem — faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, tendo a largura de 30 m ou 10 m, respectivamente, no caso de águas navegáveis ou flutuáveis e de águas não navegáveis ou não flutuáveis;

Zona adjacente — área contígua à margem definida pela linha alcançada pela maior cheia que se produz no período de um século ou pela maior cheia conhecida no caso de não existirem dados que permitam identificar a anterior;

Parcela — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

Prédio rústico — terreno não incluído na definição de lote;

Lote — área de terreno marginada por arruamento público, destinada à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Obras de construção — implementação de qualquer projecto de obras novas;

Obras de recuperação ou reconstrução de construções existentes — obra que pressupõe a manutenção do volume e traça preexistente;

Obras de alteração — obra que por qualquer forma modifica a compartimentação, a forma ou o uso de construções existentes;

Obras de ampliação de construções existentes — obra que pressupõe aumento volumétrico do edifício com ou sem recuperação da parte existente;

Cotas de soleira — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal da edificação referida ao arruamento de acesso ou referência;

Cércea — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média da base da sua fachada principal, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

Cave — espaço parcial ou totalmente enterrado, com observância cumulativa dos seguintes itens:

Nos alçados confrontantes com o domínio público, a cota do plano superior da laje de cobertura da cave deve situar-se em média a menos de 1,25 m acima da cota do terreno confrontante, sem prejuízo do decorrente das situações previstas do § 2 do artigo 59.º do RGEU;

A cota do pavimento da cave não poderá exceder, em relação ao terreno envolvente, um diferencial positivo superior a 0,2 m, sem prejuízo do decorrente das situações previstas no artigo 59.º do RGEU;

Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo correspondente, para efeitos de elaboração dos planos de pormenor aos valores de:

Número médio de habitantes por fogo — 3,2;
Superfície de pavimento — 125 m^2;

Unidade de exploração hoteleira — classificação envolvendo os estabelecimentos hoteleiros classificados como hotéis, pensões, pousadas, estalagens, motéis, hospedarias e similares para os efeitos consignados nos artigos do presente Regulamento;

Densidade habitacional — número máximo de fogos fixado por cada hectare de uma parcela passível de ser loteada, expressando-se Dhb, Dhl ou Dh lote, consoante a área de solo utilizada seja (Sb), (Sl) ou (S lote);

Área bruta de construção, designada por Ab — o somatório de todas as áreas de pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira, com excepção das áreas em cave destinadas a estacionamento (e armazéns, não constituindo fracções autónomas quando as unidades de estacionamento a prever sejam iguais ou superiores às previstas no instrumento urbanístico aplicável ou na sua falta a Portaria n.º 1182/92), excluindo-se as áreas de sótão sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços descobertos e varandas exteriores ao plano de fachada, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres com uso público coberto pela edificação;

Superfície de ocupação — área de medida em projecção zenital delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes excluindo varandas e platibandas;

Superfície bruta, designada por (Sb) — área total da parcela loteável abstraindo da sua compartimentação, parcelamento e distribuição por diversas categorias de uso urbano. Quando devido à afectação específica das áreas não loteáveis integrando a propriedade fundiária legalmente constituída, para espaços e usos de utilização colectiva, que excedam os quantitativos previstos na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, a Câmara Municipal considerará fundamentada a sua inclusão no cálculo da taxa municipal de urbanização aprovada em reunião de Câmara de 18 de Setembro de 1992 e em sessão da Assembleia Municipal de 30 de Setembro de 1992, atento o disposto no Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ou na sua ausência o disposto na referida portaria:

Poderá incluir metade da área de arruamento público para efeitos de cálculo de médias;

Superfície líquida, designada por (Sl) — refere-se à superfície total deduzida de áreas referentes a espaços verdes e de utilização colectiva, de áreas referentes a equipamentos de utilização colectiva e das áreas ocupadas por estacionamentos e arruamentos públicos;

Superfície de lote, designada por (S lote) — refere-se à área de solo de uma unidade cadastral mínima e formatada para a utilização urbana, não incluindo qualquer área dos arruamentos marginantes, resultando normalmente de uma operação de loteamento;

Índice de implantação — é o quociente entre a área medida em projecção zenital da construção (superfície de ocupação) e a área de solo afecta à parcela ou operação. Será Iib, Iil ou Ii lote, consoante a área de solo utilizada seja, respectivamente (Sb), (Sl) ou (S lote);

Índice de construção — é o quociente entre o somatório de áreas aferidas na área bruta de construção e a área do solo afecta à parcela ou operação. Será Icb, Icl ou Ic lote, consoante a área de solo utilizada seja, respectivamente (Sb), (Sl) ou (S lote);

Índice volumétrico — é a relação entre o volume definido pelos edifícios e a área do solo afecta à parcela ou operação. Será Ivb, Ivl ou Iv lote, consoante a área do solo utilizado seja, respectivamente (Sb), (Sl) ou (S lote).

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 7.º

Objectivos e identificação

1 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos, delimitadas na planta actualizada de condicionantes, regem-se pelo disposto no presente capítulo e demais legislação aplicável, tendo como fim último:

a) A preservação da estrutura de produção agrícola e do coberto vegetal;
b) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
c) A preservação dos cursos de água e das linhas de drenagem natural;
d) A defesa e protecção do património cultural e ambiental;

e) O funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
f) A execução das infra-estruturas programadas ou em projecto.

2 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos consubstanciam-se nas seguintes:

REN;
RAN;
Protecção à exploração de pedreiras;
Protecção a monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios;
Protecção às rodovias;
Protecção de redes de captação, adução e distribuição de água;
Protecção a redes de drenagem de esgoto;
Restrições à localização de vazadouros de entulho e de parques de sucata;
Protecção a infra-estruturas;
Protecção a redes de distribuição de energia eléctrica;
Protecção a marcos geodésicos;
Protecção a instalações militares;
Restrições a uso de áreas do domínio público hídrico;
Protecção às áreas florestais e a diversas espécies;
Protecção a escolas;
Protecção ao solo arável;
Feixes hertzianos;
Protecção a aeródromos.

3 — A demarcação dos solos incluídos no domínio público hídrico não substitui a delimitação efectuada nos termos legais pelas entidades competentes.

SECÇÃO I

Infra-estruturas básicas

Artigo 8.º

Rede de estradas nacional

1 — As disposições legais relativas à protecção das estradas nacionais e a sua estruturação constam nomeadamente dos Decretos-Leis n.os 13/71, de 23 de Janeiro, 380/85, de 26 de Setembro, 13/94, de 15 de Janeiro, e 117/94, de 3 de Maio.

2 — A rede rodoviária nacional do concelho é actualmente constituída pelos IP 3, IP 5, ligação IP 3-IP 5, IC 12 (EN 231), EN 229 e complementarmente até à execução do restante lanço do IP 3, pela EN 2 (troços não transferidos para a rede municipal).

3 — Para os troços classificados como integrantes da rede rodoviária municipal e para aqueles que o venham a ser após a elaboração do conveniente protocolo, poderão ser elaborados planos de alinhamentos específicos ou decorrentes de planos de pormenor para a zona, tendo em vista acautelar a fluidez e segurança do tráfego, reflectindo quando oportuno o carácter urbano dos mesmos.

Artigo 9.º

Rede de estradas municipal

1 — O conjunto das disposições legais e regulamentares de protecção das vias municipais e de actividades complementares constam da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, do artigo 125.º do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, do Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho, e do Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio, sem prejuízo de especificações a seguir expressas, caracterizando a plataforma e afastamento, nomeadamente:

2 — Rede rodoviária municipal principal (malha viária fundamental):

2.1 — Circulares:

a) As vias designadas por circular terão a plataforma correspondente a duas faixas de rodagem de 7 m ou 7,5 m cada, separador com 4 m de largura, zona reservada a estacionamento transversal com 5 m de largura em cada sentido e passeios com o mínimo de 3 m cada, acautelando-se em estudo de pormenor a adaptação da plataforma à construção em fase posterior do desnivelamento do nó, conforme locais assinalados na planta de ordenamento;
b) As zonas *non aedificandi* serão de 15 m a contar da guia exterior do passeio e nunca a menos de 10 m da zona de estrada correspondente à solução mais restritiva, após a aprovação do estudo prévio pela Câmara Municipal de Viseu, visando a criação de zonas verdes de protecção, podendo ser públicas ou privadas, conforme o determinado em plano de pormenor ou estudo de conjunto;
c) Até à aprovação do estudo prévio serão respeitadas as zonas de servidão *non aedificandi* de 50 m para cada lado a contar do eixo da circular prevista, bem como a área referente ao nó corresponderá a um círculo, centrado em cada nó de ligação com o diâmetro de 600 m;
d) Em função da especificidade de certos troços e face aos planos de pormenor ou estudo de conjunto elaborados, poder-se-á aceitar a título excepcional reduções das zonas *non aedificandi*, bem como das características físicas da própria via sem prejuízo, porém, da largura das faixas de rodagem, previsão de um separador com largura mínima de 0,4 m e passeios com o mínimo de 1,5 m de largura, não podendo em qualquer caso decorrer desta situação o aumento puro da área de construção da parcela envolvente a não ser que tecnicamente se encontrem esgotadas todas as alternativas que viabilizassem a plataforma base prevista no n.º 2.1, alínea *a*);
e) É proibido o acesso directo, salvo se o mesmo assumir um carácter provisório em função da especificidade da parcela ou se estiver previsto em plano de pormenor ou estudo de conjunto elaborado, considerando a inviabilidade técnico-urbanística de outras soluções, que preservassem a acrescida fluidez e segurança do tráfego.

2.2 — Radiais:

a) As vias designadas por radiais, a referenciada por radial da Póvoa de Abraveses e eventualmente os troços da rede rodoviária nacional resultantes de um acordo conjunto com a Junta Autónoma de Estradas (troços da EN 229, EN 231 e EN 2) terão as seguintes plataformas base:

Duas faixas de rodagem de 7 m ou 7,5 m cada, separador com 3 m de largura no mínimo, zona reservada a estacionamento transversal com 5 m de largura em cada sentido e passeios com o mínimo de 3 m cada, acautelando-se em estudo de pormenor a adaptação da plataforma à construção em fase posterior do desnivelamento do nó, conforme locais assinalados na planta do ordenamento;

b) As vias designadas por radiais referenciadas por radial de São Caetano, radial de Marzovelos e variante de Orgens terão plataformas correspondentes a uma faixa de rodagem com 12 m de largura no mínimo, previsão de parqueamento em cada lado com 5 m de largura e passeios com o mínimo de 3 m cada;
c) Aplicam-se às vias designadas por radiais o disposto nas alíneas *b*), *c*), *d*) e *e*) do número anterior (2.1) com as necessárias adaptações.

2.3 — Periféricas — as vias designadas por periféricas e referenciadas por periférica da Pomba, bem como todas as outras que se possam integrar nesta categoria, como seja, a título de exemplo, troço de ligação do Viso Sul à EN 16, malha complementar de ligação do Monte de Santa Luzia (a cruzar desnivelada com o IP 5) e todas as outras que em função de estudos complementares se considerem equivalentes, terão plataformas correspondentes a uma faixa de rodagem com 10 m de largura, no mínimo, previsão de parqueamento em cada lado com 5 m de largura e passeios com o mínimo de 3 m de largura, aplicando-se com as devidas ressalvas o disposto no n.º 2.1, alíneas *b*), *c*), *d*) e *e*).

2.4 — Malhas complementares e outras a elas equiparadas — as vias designadas por malha complementar (de Orgens) e outras vias a ela equiparadas (envolvente do Monte de Santa Luzia), bem como todas as vias que por força do desenvolvimento de estudos complementares se considerem estruturantes será aplicável o disposto no n.º 2.1.

2.5 — Vias urbanas especiais e outras — em função da importância de certas vias, dos planos de pormenor e de estudos de conjunto, definirá a Câmara Municipal de Viseu as plataformas base a respeitar atendendo aos diversos factores a ter em conta como seja fluidez de tráfego, segurança do peão, carácter urbano a imprimir ao conjunto, como seja, a título de exemplo, o prolongamento da Avenida de António José de Almeida, cuja plataforma será correspondente a 51,5 m de largura nos troços rectos (sem prejuízo de eventuais passagens desniveladas a executar em fase posterior).

3 — Rede rodoviária municipal secundária:

3.1 — Face à especificidade e diversidade de situações a plataforma base será correspondente a uma faixa de rodagem de 6,5 m ou 7 m no mínimo, bermas com 1,5 m no mínimo, prevendo-se plataformas superiores de modo a poder integrar situações preexistentes ou previstas, considerando para o efeito o disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro.

3.2 — Poderão ser elabaorados planos de alinhamentos para a totalidade ou parte de outras vias com plataformas específicas e mais adequadas ao local.

3.3 — Até à aprovação do estudo prévio serão respeitadas as zonas de servidão *non aedificandi* de 25 m para cada lado do eixo da via, reduzindo-se após aprovação este limite para 5 m a contar do alinhamento a impor aos muros de vedação ou na sua ausência para 6 m a contar da plataforma da estrada, não podendo, porém, ser inferior a 12 m a contar do eixo da via.

3.4 — Poderão ser admitidas excepções ao disposto no n.º 3.3 nos casos seguintes:

a) As edificações a efectuar, dentro de espaços urbanos, áreas de expansão e espaços industriais, em obediência aos planos de alinhamentos aprovados para a zona;

b) Vedações de terrenos confinantes com as vias integrantes nesta categoria, desde que as mesmas se situem no mínimo a 6 m do eixo, salvo disposição em contrário, devidamente publicitada, não podendo exceder 1,2 m acima do nível da berma, caso não sejam vazados, adoptando-se, com as necessárias adaptações, o disposto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961;

c) Edificações simples, de interesse agrícola, à distância mínima de 5 m da plataforma, desde que não haja alternativa urbanística viável e as mesmas não colidam com alinhamentos aprovados ou edifícios existentes, não criando situações de agressão urbanística;

d) Edificações junto a vias com condições especiais de traçado em encosta de grande declive;

e) Obras de ampliação ou alteração em edifícios e vedações existentes situados no todo ou em parte nas referidas faixas de servidão *non aedificandi*, podendo estas obras ser autorizadas quando não esteja prevista a necessidade de alargar a via, quando não houver inconveniente para a visibilidade, quando não se tratar de obras que determinem o aumento de extensão, ao longo da via, dos edifícios e vedações existentes (salvo quando esse aumento, a autorizar de uma só vez, não exceder os 6,5 m de extensão) e ainda quando os proprietários se obrigarem a não exigir qualquer indemnização, no caso de futuras expropriações, pelo aumento de valor da propriedade resultante das obras.

3.5 — A execução de serventias das propriedades confinantes com as vias municipais secundárias ficará sempre condicionada à renúncia do direito de indemnização em caso de expropriação.

Artigo 10.º

Limite da zona de protecção às estradas

1 — Sem prejuízo da definição decorrente do disposto no Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, e no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, são cartografado na planta de condicionantes os limites da zona de servidão *non aedificandi* do IP 5, IP 3, ligação do IP 3-IP 5, ligação do IP 3-EN 2, estabelecendo-se uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada.

2 — É cartografada a zona *non aedificandi* da EN 2 desde o seu cruzamento com a EN 16, em Abraveses, até ao limite norte do concelho, com uma faixa de 50 m para cada lado do respectivo eixo até à sua integração na rede municipal, na sequência do protocolo a estipular, sem prejuízo dos planos de alinhamento definidos ou a definir nos termos da alínea *e*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

Artigo 11.º

Domínio público hídrico

Sem embargo de outra legislação vigente, o domínio público hídrico rege-se nos precisos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, salvaguardando-se que a delimitação efectuada na carta de condicionantes tem carácter indicativo, quando não observe a legislação em vigor.

Artigo 12.º

Zonas de protecção de albufeiras e de barragem agrícola

1 — As zonas de protecção de albufeiras de águas públicas classificadas como protegidas e condicionadas serão, respectivamente, de 500 m e de 200 m nos termos do disposto no Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro.

2 — É estabelecida uma faixa *non aedificandi* de 30 m em torno da albufeira da barragem agrícola cartografada na planta de condicionantes.

3 — Enquanto não houver plano de ordenamento, a zona de protecção reger-se-á pelo disposto na legislação aplicável, nomeadamente Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de Novembro, Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, e Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho.

Artigo 13.º

Servidão de indústrias extractivas

As servidões respeitantes à exploração de pedreiras de granito, de areia, concessões mineiras e concessão de águas mineral e natural estão regulamentadas, respectivamente, pelos Decretos-Leis n.ºs 403/82, de 24 de Setembro, 164/84, de 21 de Maio, 89/90 e 90/90, de 16 de Março, sendo obrigatório, designadamente, a apresentação e a aprovação de planos de recuperação paisagística com o pedido de licenciamento, quando aplicável.

Artigo 14.º

Rede eléctrica (15 kV e 60 kV) e subestação de transformação

Sem prejuízo da legislação aplicável, nomeadamente Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, e Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro, é imperativo que a edificação e a construção de vias sob as linhas eléctricas de alta tensão e a distância dos condutores às árvores obedeçam, respectivamente, ao disposto nos artigos 27.º, 28.º, 29.º, 30.º e 91.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, não podendo em qualquer caso a distância dos condutores nus, nas condições de flecha máxima, ser inferior a 7 m em relação às estradas nacionais e vias municipais; igualmente a distância dos condutores desviados ou não pelo vento aos edifícios, nas condições de flecha máxima, não poderá ser inferior a 4 m em relação às coberturas, chaminés e todas as partes salientes susceptíveis de ser escaladas por pessoas.

Artigo 15.º

Marcos geodésios

1 — Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal, com o raio mínimo de 15 m, sendo a extensão da zona de protecção determinada, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e aos demais.

2 — O licenciamento de obras, planos de arborização e actividades equivalentes deverão obedecer ao disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, com intervenção, quando necessário, do Instituto Geográfico e Cadastral.

Artigo 16.º

Feixes hertzianos

1 — Ficam sujeitos à servidão radioeléctrica as áreas envolventes dos centros radioeléctricos e que integrem as zonas de libertação e as áreas que se situem nas zonas definidas pelas faixas de desobstrução, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 181/70, de 20 de Abril, e 597/73, de 7 de Abril.

2 — As protecções radioeléctricas serão as constituídas pelo Decreto Regulamentar n.º 40/84, de 18 de Maio (Viseu-Seia) e pelo Decreto do Governo n.º 13/87, de 12 de Fevereiro (Viseu-Tondela).

Artigo 17.º

Áreas florestais sujeitas ao regime florestal

Nas áreas florestais sujeitas ao regime florestal, cartografadas na planta de condicionantes e decorrentes da Lei n.º 1971, de 15 de Junho de 1938, e decretos publicados no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.ºs 232, de 4 de Outubro de 1941, e 298, de 24 de Dezembro de 1960 (Perímetro de Arborização da Serra do Crasto), 232, de 4 de Outubro de 1941, e 46, de 24 de Fevereiro de 1972 (Perímetro de Arborização do Mundão), 285, de 8 de Dezembro de 1941, 1.ª série, n.º 29, de 7 de Fevereiro de 1955, 2.ª série, n.º 9, de 11 de Janeiro de 1961, 1.ª série, n.º 68, de 21 de Março de 1972 (Perímetro de Arborização de São Miguel e São Lourenço), 2.ª série, n.ºs 279, de 29 de Novembro de 1941, 9, de 9 de Janeiro de 1961, 64 de 16 de Março de 1962, e 46, de 24 de Fevereiro de 1972 (Perímetro de Arborização de São Salvador) e no aplicável a Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro, é interdito qualquer tipo de construção.

Artigo 18.º

Outras servidões e restrições de utilidade pública

A) Monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios:

1 — Os monumentos nacionais e imóveis de interesse público têm uma zona de protecção de 50 m, sem prejuízo da definição de uma

zona especial, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965.

2 — O licenciamento de quaisquer obras de alteração ou conservação em imóveis classificados, ou em fase de instrução do processo de classificação, deverá ser precedido da aprovação do respectivo projecto pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR).

3 — Nos termos do Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938, é condicionado o corte ou arranjo de árvores ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de protecção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público.

4 — Sem prejuízo da integração de novos elementos face aos decorrentes do levantamento efectuado ao nível do património natural e património arquitectónico e arqueológico, com vista a novas classificações, aplicar-se-ão condicionamentos ao licenciamento das pretensões nos termos da legislação vigente, de modo a salvaguardar o património existente e respectiva ambiência, nomeadamente através da adopção de volumetrias, tipologias, materiais, cores e tipo de arborização mais adequados ao local.

5 — Monumentos nacionais e respectivas zonas de protecção (ZP):

Sé de Viseu (Decreto de 16 de Junho de 1910, *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910; ZP, *Diário do Governo*, n.º 42, de 19 de Fevereiro de 1963);
Casa da Rua de D. Duarte (Decreto de 16 de Junho de 1910, *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910);
Antas de Mamaltar de Vale de Fachas (Decreto de 16 de Junho de 1910, *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910, Decreto n.º 45/93);
Cava de Viriato (Decreto de 16 de Junho de 1910, *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910; ZP, *Diário do Governo*, n.º 48, de 26 de Fevereiro de 1970);
Muralha e portas antigas de Viseu (século XV) (Decreto n.º 2165, *Diário do Governo*, n.º 265, de 31 de Dezembro de 1915);
Edifício do antigo seminário, depois Paços dos Bispos de Viseu e contíguo à Sé Catedral e conhecido pelo Colégio (Decreto n.º 9953, *Diário do Governo*, n.º 171, de 31 de Julho de 1924; ZP, *Diário do Governo*, n.º 42, de 19 de Fevereiro de 1963).

6 — Imóveis de interesse público:

Pelourinho de Barreiros (Decreto n.º 23 122, *Diário do Governo*, n.º 231, de 11 de Outubro de 1933);
Pelourinho de Couto de Baixo (Decreto n.º 23 122, *Diário do Governo*, n.º 231, de 11 de Outubro de 1933);
Pelourinho de Povolide (Decreto n.º 23 122, *Diário do Governo*, n.º 231, de 11 de Outubro de 1933);
Capela de Nossa Senhora da Vitória (despacho de Fevereiro de 1947);
Casa senhorial apoiada sobre as muralhas de Viseu junto das portas de Santa Cristina (Decreto n.º 41 191, *Diário do Governo*, n.º 162, de 18 de Julho de 1957);
Conjunto de quatro lagares cavados na rocha, situados em Brunhal e Pedra de Altar, Vila Chã de Sá (Decreto n.º 735/74, *Diário da República*, n.º 297, de 21 de Dezembro de 1974);
Capela de Nossa Senhora da Saúde, Repeses (despacho de Outubro de 1975);
Castro de Santa Luzia (despacho de Fevereiro de 1977);
Troço da estrada romana do Almargem (Decreto n.º 129/77, *Diário da República*, n.º 226, de 29 de Setembro de 1977);
Casa dos Primes, também conhecida por Casa do Cimo de Vila (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, n.º 210, de 12 de Setembro de 1978);
Casa da Calçada (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, n.º 210, de 12 de Setembro de 1978);
Casa do Treixedo (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, n.º 210, de 12 de Setembro de 1978);
Casa de São Miguel (Decreto n.º 95/78, *Diário da República*, n.º 210, de 12 de Setembro de 1978);
Capela de São João de Carreira (Decreto n.º 1/86, *Diário da República*, n.º 2, de 3 de Janeiro de 1986);
Castro de Santa Luzia (despacho de Novembro de 1988);
Troço de via romana, Ranhados (Decreto n.º 29/90, *Diário da República*, n.º 163, de 17 de Julho de 1990);
Anta da Lameira do Fojo, Couto de Cima (Decreto n.º 26-A/92, *Diário da República*, n.º 126, de 1 de Junho de 1992);
Igreja e Convento de Santo António do antigo convento de freiras beneditinas (Decreto n.º 45/93, *Diário da República*, n.º 280, de 30 de Novembro de 1993);
Anta do Repilau, Couto de Cima (Decreto n.º 45/93, *Diário da República*, n.º 280, de 30 de Novembro de 1993).

7 — Valores concelhios:

Solar dos Peixotos (Decreto n.º 28/82, *Diário da República*, n.º 47, de 26 de Fevereiro de 1982);
Casa do conselheiro Afonso de Melo (despacho de Março de 1982.

B) Edifícios públicos, estabelecimentos escolares, prisões, instalações de defesa nacional, aeródromo e outros:

1 — Os edifícios públicos, mesmo não classificados como monumentos nacionais ou imóveis de interesse concelhio, são susceptíveis de medidas de protecção com base, nomeadamente, nos Decretos-Leis n.ºs 21 875, de 18 de Novembro de 1932, 31 467, de 19 de Agosto de 1941, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, 39 847, de 8 de Outubro de 1954, e 40 388, de 21 de Novembro de 1955.

2 — Aos estabelecimentos escolares aplicar-se-ão as disposições decorrentes do Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949, que determina a proibição de erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção, com o mínimo de 12 m, bem como as disposições decorrentes do Decreto-Lei n.º 44 220, de 3 de Março de 1962, e do Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, que proíbe a passagem de linhas aéreas de alta tensão sobre recintos escolares, bem como a referida no número anterior.

3 — Para a cadeia e instalações militares são definidas zonas de protecção, sendo no caso da primeira de 50 m e na segunda variável, conforme planta de condicionantes, não podendo ser licenciados quaisquer trabalhos ou construções sem a intervenção da respectiva entidade de tutela, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de Junho, Lei n.º 2078, de 11 de Junho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, Portaria n.º 22 591, de 23 de Março de 1967, e Lei n.º 29/82, de 11 de Dezembro.

4 — A servidão aeronáutica do aeródromo municipal está assinalada na planta de condicionantes, decorrendo dos Decretos-Leis n.ºs 45 986 e 45 987, de 22 de Outubro de 1964, sendo constituída por uma servidão global abrangendo uma área aproximada e definida pela projecção horizontal do limite exterior da superfície cónica da servidão com um raio de 4700 m e cujos centros se localizam no eixo da pista a 60 m do prolongamento desse eixo para além de cada extremidade.

A Rádio-Ajuda (VOR/DME) da ANA, E. P., possui uma servidão radioeléctrica abrangendo os terrenos situados no interior de uma circunferência de 2000 m de raio e com centro na instalação e de acordo com a servidão aeronáutica civil geral (Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964).

5 — Elementos sujeitos a protecção:

Sanatório Distrital de Viseu (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 207, de 6 de Setembro de 1951);
Escola Secundária de Emídio Navarro (antiga Escola Comercial e Industrial de Viseu) (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 199, de 24 de Agosto de 1962);
Cadeia comarcã (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 28, de 3 de Fevereiro de 1951);
Novo Quartel de Infantaria n.º 14 (Portaria de 22 de Dezembro de 1949);
Zona de segurança do Quartel dos Viriatos (Decreto n.º 46 468, de 5 de Agosto de 1965);
Zona confinante com as instalações da carreira de tiro de Viseu (*Diário do Governo*, 1.ª série, n.º 19, de 23 de Janeiro de 1968);
Nogueira da Rua de João Mendes (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 73, de 26 de Março de 1964).

C) Imóveis em fase de instrução de classificação:

Fonte setecentista estilo D. João V, na Quinta da Felgueira, Viseu;
Capela de São João de Pindelo, freguesia de Loureiro de Silgueiros, Viseu;
Igreja de São Francisco do Monte, Orgens;
Coutos de Cima e de Baixo, Viseu.

Artigo 19.º

Rede de águas e esgotos

A) Rede de águas:

1 — Os condicionamentos legais aplicáveis à rede de distribuição de águas, zona de protecção de aquíferos e outros tipos de captação, bem como a outras acções relacionadas com os recursos hídricos e qualidade da água, são os decorrentes nos Decretos-Leis n.ºs 70/90, de 2 de Março, 74/90, de 7 de Março, 45/94 e 46/94, de 22 de Fevereiro, e no Regulamento do Serviço de Abastecimento de Água

para o Concelho de Viseu, aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal em 8 de Novembro de 1991.

2 — É interdita a construção de edificações numa faixa de 5 m de largura medida para cada um dos lados das adutoras/adutoras-distribuidoras, salvo em casos devidamente justificados, e interdita fora das zonas residenciais a plantação de árvores, numa faixa de 10 m para cada um dos lados das adutoras/adutoras-distribuidoras, podendo no caso de zonas residênciais ser analisada especificamente, não devendo, porém, ser inferior a 1,5 m.

3 — Na vizinhança das captações de Mundão e Muna serão definidos dois tipos de protecção, de modo a evitar, ou pelo menos reduzir, os riscos de inquinação da água captada:

Uma faixa de protecção, delimitada por vedação, com um raio de 50 m em torno da captação, onde é interdita qualquer construção, a entrada de animais ou pessoas estranhas ao serviço, à excepção do estritamente necessário de apoio à captação. Dentro desta faixa não devem existir depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de água não revestidas que possam originar infiltrações, fossas ou sumidouros de águas negras, habitações, instalações industriais, culturas adubadas ou estrumadas;

Na restante faixa de protecção delimitada na planta de condicionantes não devem existir sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada, estações de fornecimento de combustíveis, captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras e actividades poluentes.

4 — A distância mínima de qualquer construção a reservatório executado ou previsto não poderá ser inferior a 15 m, sem prejuízo de, dada a dimensão e especificidade do mesmo, poder ser aumentada até 25 m.

5 — Na vizinhança dos poços ou furos de captação de água serão definidos dois tipos de protecção de modo a reduzir ou a evitar os riscos de inquinação de água captada, sendo a faixa de protecção próxima delimitada por uma circunferência com 50 m de raio centrado no poço ou furo, vedada por rede mantida em boas condições e a faixa de protecção a distância, definida por uma linha distanciada 200 m do referido poço ou furo.

É interdita do modo mais restritivo a existência de captações na mesma formação aquífera, rega com águas negras, actividades poluentes, implantação de estações de fornecimento de combustíveis e despejo de lixo ou descarga de entulho.

6 — As zonas de protecção das estações elevatórias e de tratamento são, respectivamente, de 30 m e 200 m, não podendo ser edificada qualquer construção que comprometa ampliações futuras.

B) Rede de esgotos:

1 — Os condicionamentos legais aplicáveis às redes de esgotos decorrem do Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1944, da Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, do Decreto-Lei n.º 100/84 e do Regulamento de Serviço de Saneamento do Concelho de Viseu, aprovado através da portaria do Ministério da Administração Interna e Secretaria de Estado das Obras Públicas, de 11 de Novembro de 1974 (*Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 277, de 28 de Novembro de 1974).

2 — É aplicável o disposto genericamente em *A*), n.º 2, deste artigo, bem como a construção de qualquer edificação a menos de 50 m de qualquer fossa séptica de uso colectivo, salvo em casos devidamente justificados.

3 — É interdita a execução de edificações a menos de 200 m de ETAR executada ou prevista, salvo em casos devidamente justificados, mediante parecer favorável da autoridade de saúde do concelho e nunca a menos de 50 m.

Artigo 20.º

Reserva Agrícola Nacional

1 — Nos terrenos da RAN, devidamente identificados na planta de condicionantes, são interditos os actos e actividades referidos no artigo 8.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, nos termos e condições previstos no mesmo diploma, complementado com o Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, bem como a modificação de perfis pedológicos e instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e depósitos de materiais de construção.

Artigo 21.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Nos terrenos da REN, devidamente identificados na planta de condicionantes, são interditos os actos e actividades referidos no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90 , de 19 de Março, com as excepções consagradas na lei.

2 — As áreas do concelho que integram a REN são as constantes da portaria a publicar, a que se refere o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

CAPÍTULO III

Estrutura e zonamento

Artigo 22.º

Identificação

1 — Para efeitos de implementação de uma estrutura espacial coerente estabeleceram-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), repartidas do seguinte modo:

a) UOPG 1 — zona urbana e periurbana de Viseu envolvida pelo IP 3 e IP 5 e ligação do IP 3-IP 5;
b) UOPG 2 — faixa envolvente situada genericamente a sul da ligação IP 3-IP5 e integrando o Parque Industrial de Coimbrões;
c) UOPG 3 — área envolvente da EN 229 e situada a nascente do IP 5, integrando o loteamento industrial de Mundão;
d) UOPG 4 — área envolvente do IP 5 situada a norte do mesmo e constituindo-se como um grande espaço de protecção envolvendo a serra do Crasto, Monte de Santa Luzia e o espaço natural de Moure de Carvalhal;
e) UOPG 5 — área envolvente do espaço industrial de Lordosa e aeródromo, integrando o eixo viário de ligação do IP 3 à EN 2;
f) UOPG 6 — área envolvente de malha triangular constituída pelo IP 3, EN 2 e ligação do IP 3-IP 5;
g) UOPG 7 — área envolvente das termas de Alcafache;
h) UOPG 8 — área envolvente do rio Dão, integrando a zona de protecção da albufeira de Fagilde, classificada como protegida;
i) UOPG 9 — área restante do concelho.

2 — Para efeitos de aplicação deste Regulamento, os usos dominantes do solo subdividem-se de acordo com as seguintes classes de espaços:

Classes de espaços urbanos, subdivididos em:

Espaço cultural (Ec);
Espaço urbano (Eu);
Área pormenorizada (Api com i = 1 a 16);
Área de equipamento de ensino ou de reserva (Eqe);
Área de equipamento desportivo ou de reserva (Eqd);

Classes de espaços urbanizáveis, subdivididos em:

Área de expansão (Ae);
Área sujeita a elaboração de plano de pormenor (PPi com i = 1 a 39);
Área de expansão urbana (Aei com i = 1 a 7);

Classes de espaços naturais, subdivididos em:

Espaços naturais (EN I, II);
Espaços naturais com aproveitamento turístico (E. Nat.);

Classes de espaços agrícolas, subdivididos em:

Espaços agrícolas (EAI, II);

Classes de espaços florestais, subdivididos em:

Espaços florestais (EF I, II, III);

Classes de espaços industriais, subdivididos em:

Espaço industrial (Ei);
Espaço de indústria extractiva (Eie);
Espaço industrial potencialmente reestruturável (Eipr);
Espaço industrial ou de armazenagem (Eia);
Zona de eventual expansão industrial (ZEEI).

Outras classes de espaços:

Parque urbano (Pu);
Área verde (Av);
Área de equipamento ou de reserva (Eq);
Aeródromo existente (Aer).

3 — O conjunto das classes de espaços urbanos, urbanizáveis e industriais que lhes sejam contíguos determinam o perímetro urbano dos aglomerados.

4 — Os ajustamentos de limites entre espaços referidos no número anterior terão como objectivo a definição exacta da sua demarcação no terreno, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Nas áreas reguladas por planos de pormenor plenamente eficazes, nos termos do artigo 5.º deste Regulamento, prevalecem os limites entre espaços, áreas e zonas constantes das respectivas plantas de síntese;

b) Os limites das classes de espaços urbanos e urbanizáveis poderão ser acertados pontualmente por razões de cadastro de propriedade, desde que o acerto seja feito na contiguidade imediata do limite do espaço urbano e urbanizável, não haja interferência com área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública RAN, REN, espaço natural I, parque urbano, área verde, área de equipamento ou de reserva, área de equipamento de ensino ou de reserva, área de equipamento desportivo ou de reserva e a área a ampliar não seja superior a 50% da propriedade contida no interior do espaço urbano ou urbanizável e não exceda 1000 m²;

c) Nos casos em que a linha limite se dispõe paralelamente a arruamentos, a sua implantação incluirá qualquer edifício que se encontre parcialmente localizado em espaço urbano ou urbanizável, de modo que o mesmo fique incluído na sua totalidade naqueles espaços.

SECÇÃO I

Artigo 23.º

Espaço cultural

1 — Os espaços culturais devidamente identificados na planta de ordenamento são constituídos pela zona antiga envolvente à Sé, zonas de consolidação e de centralidade da cidade não integradas em áreas pormenorizadas e Cava de Viriato.

2 — Estes espaços são especialmente importantes sob o ponto de vista histórico, cultural e ambiental, pelo que deverão ser mantidas as características gerais das malhas urbanas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios desde que possível e justificável.

3 — Os condicionamentos estabelecidos visam a defesa e valorização do património edificado, devendo a Cava de Viriato ser objecto da elaboração de um plano de ordenamento, com a colaboração do IPPAR, visando a sua requalificação urbanística, paisagística e ambiental.

Artigo 24.º

Usos

1 — Nos espaços culturais, sem prejuízo das servidões administrativas, restrições de utilidade pública e regulamentos específicos aplicáveis, é permitido o uso habitacional, podendo integrar outras funções como actividade terciária, hotelaria e similar ou a construção de equipamentos de utilização colectiva.

2 — É permitido apenas a localização de instalações industriais da classe D, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 25/93, de 17 de Agosto, desde que cumpram o disposto no Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e legislação complementar, Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro, Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro, Decreto-Lei n.º 239/86, de 19 de Agosto, Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de Agosto, Decreto-Lei n.º 768/88, de 30 de Novembro, e Decreto-Lei n.º 280-A/87, de 17 de Julho, nomeadamente, e desde que os mesmos não tenham efeitos incompatíveis com a habitação ou com zona em que se inserem.

Artigo 25.º

Da construção nos espaços culturais

1 — Sem prejuízo dos condicionalismos decorrentes do Plano de Ordenamento da Cava de Viriato, a construção deverá considerar a traça existente e integrar-se harmoniosamente no conjunto, assegurando a integração de factores com o alinhamento, volumetria e morfologia da zona envolvente no sentido lato do termo (silhueta da colina da Sé), textura e materiais, ritmo de abertura de vãos, não podendo ultrapassar a cércea dominante da rua ou quarteirão em que se integra, sem prejuízo do respeito pelo plano de pormenor eficaz, loteamento em vigor, não podendo em qualquer caso invocar-se como precedente a existência de edifícios que pela sua proporção e cércea não respeitem a morfologia e volumetria característica da zona, nem privilegiar a situação de gaveto como elemento obrigatório de marcação urbanística, considerando-se a cércea de quatro pisos como a cércea máxima correntemente admissível, sem prejuízo da caracterização volumétrica e morfológica específica do local.

2 — As áreas afectas a fins não habitacionais deverão localizar-se ao nível do primeiro piso e eventualmente do 2.º piso, não devendo contudo exceder no seu todo (excluindo a área de cave e a extensão do 1.º piso para lá dos planos verticais de piso superior, se tal for autorizado) 50% da área total de pavimentos.

3 — O estacionamento deverá salvaguardar o disposto no Regulamento da Taxa Municipal de Urbanização, sem prejuízo do disposto em plano de pormenor aprovado, estudo de conjunto ou do disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, quando aplicável.

4 — No caso de ser autorizada a demolição de edifícios existentes poderá o proprietário e ou os proprietários promover a construção e ou loteamento com respeito pelo disposto nos números anteriores com observância do disposto na legislação aplicável, não podendo em qualquer caso o 1.º piso ter uma profundidade superior a 15 m, podendo após aprovação caso a caso ser ampliada até 25 m, salvo em situações específicas decorrentes da topografia do terreno ou provenientes da articulação de planos diferenciados de construção, nomeadamente por força da revitalização da silhueta da colina da Sé ou da criação de espaços abertos ao público no tardoz da construção. Em qualquer caso deverá ser salvaguardada uma faixa entre a construção e o limite do tardoz do lote ou parcela de 6 m no mínimo e arborizada.

5 — A frente mínima dos lotes não poderá ser inferior a 5 m, sem prejuízo da especificidade da zona envolvente da Sé ou daqueles em que a Câmara Municipal considere ser vantajoso a adopção de outros condicionalismos de modo a viabilizar a reconversão urbanística, quando for caso disso, não podendo a profundidade das construções exceder os 15 m no piso superior, sem prejuízo do regulamento de saliências aprovado para o concelho de Viseu; os materiais a aplicar serão aprovados pela Câmara Municipal.

6 — Considera-se que, nos termos do Decreto-Lei n.º 794/76 e legislação complementar, é de interesse público a renovação urbana de zonas degradadas.

SECÇÃO II

Artigo 26.º

Espaço urbano

Os espaços urbanos devidamente identificados na planta de ordenamento são genericamente constituídos por malhas urbanas, em que a maioria dos lotes ou parcelas se encontra edificada, estrutura viária fundamental definida e existente e infra-estruturas urbanísticas no todo ou em parte, colmatando-se as áreas intersticiais.

Artigo 27.º

Usos

1 — Os espaços urbanos destinam-se essencialmente a fins habitacionais, podendo incluir outras funções, como actividades terciárias, indústria ou turismo, desde que pelas suas características sejam compatíveis com aquela função.

2 — Além da aplicabilidade do disposto no n.º 2 do artigo 24.º fica igualmente viabilizada a instalação de indústrias da classe C.

Artigo 28.º

Da construção nos espaços urbanos

1 — Sem prejuízo da elaboração de planos de pormenor ou estudos de conjunto quando necessário, de modo a garantir um desenvolvimento urbanístico adequado, nomeadamente quanto à salvaguarda de previsão de espaços verdes e de utilização colectiva ou de espaços para a instalação de equipamentos de utilização colectiva, é permitida a construção ou loteamento nas seguintes condições:

a) Permissão de construção em lotes ou parcelas existentes de acordo com os seguintes parâmetros:

*a*1) A edificação deverá integrar-se de forma harmoniosa na envolvente, respeitando a cércea, volumetria e morfologia características do local ou previstas em plano de pormenor ou estudo de conjunto aprovados para as zonas confinantes;

*a*2) A área mínima da parcela não deverá ser inferior a 500 m², salvo casos especiais devidamente justificados face às preexistências, não podendo o índice de implantação ser superior a 30%, incluindo-se neste a

quota-parte decorrente da construção dos anexos, que não poderá exceder 5% da área do lote e ter uma altura superior a 2,8 m;

*a*3) A frente mínima da parcela, salvo casos especiais devidamente justificados face às preexistências, não poderá ser inferior a 15 m, devendo ser salvaguardado o disposto no artigo 54.º quanto a estacionamento;

*a*4) No caso de construções multifamiliares em banda, a profundidade da construção não deverá exceder os 15 m, salvo soluções que possam integrar a figura de unidade construtiva em que configuração do lote ou parcela podem permitir a adopção de soluções arquitectónicas não comuns, embora sem prejuízo da sua integração harmoniosa na envolvente, não podendo em qualquer caso invocar-se como precedente a existência de edifícios que pela sua proporção e cércea não respeitem a morfologia e volumetria característica da zona, nem privilegiar a situação de gaveto como elemento obrigatório de marcação urbanística;

b) Permissão de loteamento urbano de acordo com os seguintes parâmetros:

*b*1) No caso de lotes unifamiliares em banda contínua:

Frente mínima dos lotes — 7 m e desejável 8 m e o mínimo de três lotes com obrigatoriedade da apresentação do projecto de arquitectura dos edifícios a construir;
Profundidade mínima dos lotes — 26 m, devendo salvaguardar-se um afastamento frontal a muro de vedação previsto de 7 m e um afastamento mínimo ao tardoz de 6 m;
Índice de construção bruto ≤ 0,75;
Densidade habitacional ≤ 20-30 fogos/hectare;
Salvaguarda do disposto no RTMU e na Portaria n.º 1182/92;
Cércea prevista — dois pisos habitacionais e cave para estacionamento e arredadações;

*b*2) No caso de lotes correspondentes a moradias unifamiliares isoladas:

Frente mínima dos lotes — 20 m e desejável superior a 25 m;
Profundidade mínima dos lotes — 25 m, devendo salvaguardar-se um afastamento frontal mínimo ao muro de vedação previsto de 5 m e lateral de 4 m, sem prejuízo de RGEU, e de 6 m no mínimo ao tardoz;
Índice de construção bruto ≤ 0,55;
Densidade habitacional ≤ 10-15 fogos/hectare;
Índice de implantação não superior a 30%, podendo incluir-se neste a quota-parte referente à construção dos anexos, que não poderá exceder os 5% e 2,8 m de altura;
Cércea prevista — dois pisos habitáveis, mais cave para estacionamento e arrecadações;

*b*3) No caso de lotes correspondentes, à construção multifamiliar aplicar-se-á o disposto na alínea *a*4) antecedente, desde que a edificação proposta se insira harmoniosamente no conjunto, nomeadamente quanto à volumetria como em relação à morfologia, não podendo em qualquer caso ser excedidos os seguintes índices urbanísticos:

Índice de construção bruto ≤ 0,75;
Densidade habitacional ≤ 30-140 fogos/hectare;
Volumetria máxima ≤ 4 pisos.

2 — Os alinhamentos serão definidos pela Câmara Municipal, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública decorrentes do disposto no artigo 9.º, n.ºs 2 e 3, com as devidas alterações, quando se tratar do licenciamento de instalações, inseridas no âmbito do Decreto-Lei n.º 246/92, de 30 de Outubro, e do disposto nos artigos 54.º e 55.º do presente Regulamento.

Artigo 29.º

Áreas pormenorizadas

1 — Nesta categoria do espaço urbano incluem-se as áreas sobre as quais recaíram planos de pormenor eficazes nos termos da lei e que determinam o tipo de ocupação, uso e demais índices urbanísticos, e que se encontram infra-estruturados parcial ou totalmente, ou em vias de implementação.

2 — As áreas pormenorizadas identificadas na planta de ordenamento e incluídas na sua totalidade na UOPG 1 são as seguintes:

AP1 — plano de pormenor da zona envolvente do troço da Circunvalação entre a Praça de Carlos Lopes e a Praça de Paulo VI e zona envolvente da Praça de D. João I e alteração ao plano de pormenor da zona envolvente do troço da Circunvalação entre a Praça de Carlos Lopes e a Praça de Paulo VI e zona envolvente da Praça de D. João I;
AP2 — plano de pormenor da zona envolvente da Cirvunvalação da 1.ª circular sul (Jugueiros) e da zona do novo Hospital;
AP3 — plano de pormenor de zona definida pelas Ruas de José Branquinho, de César Anjo e Circunvalação;
AP4 — plano de pormenor da zona sul da Quinta do Cerrado;
AP5 — plano de pormenor da Quinta de São Caetano (parcela sul);
AP6 — plano de pormenor da zona a sul da Avenida de Gulbenkian e plano de pormenor que altera o plano de pormenor da zona a sul da Avenida de Gulbenkian;
AP7 — plano de pormenor da Avenida de Emídio Navarro — alteração ao PGU de Viseu;
AP8 — plano de pormenor da zona sul/nascente da Rua de Serpa Pinto;
AP9 — plano de pormenor da zona envolvente do Liceu Feminino e prolongamento da Rua de Gaspar Barreiros;
AP10 — plano de pormenor da Rua de Paulo Emílio e quarteirões envolventes;
AP11 — plano de pormenor da área do novo mercado junto à Rua de 21 de Agosto;
AP12 — plano de pormenor da zona norte do Instituto Politécnico de Viseu;
AP13 — alteração ao PGU de Viseu — área sul da Avenida do Capitão Homem Ribeiro;
AP14 — alteração pontual ao PGU de Viseu (loteamento da Quinta de Santa Eugénia, requerido por Luís Filipe Almeida e Nelson Almeida);
AP15 — alteração ao PGU de Viseu — aumento de um piso da cércea do edifício sito naquela cidade, no Largo de Luís de Camões;
AP16 — plano de pormenor do Parque Industrial de Coimbrões.

SECÇÃO III

Artigo 30.º

Espaços urbanizáveis

1 — Nesta classe de espaço foram integradas três categorias de espaços e que constam da planta de ordenamento, áreas de expansão, áreas sujeitas a plano de pormenor e áreas de expansão (condicionadas a sete níveis distintos).

2 — As áreas de expansão (Ae) integrando as funções previstas no artigo 27.º, n.º 1, caracterizam a categoria de espaços urbanizáveis agregados aos espaços urbanos na generalidade da UOPG 9, podendo localizar-se eventualmente em outras UOPG, mas com menor representatividade, sendo possível o licenciamento de construções e loteamentos urbanos obedecendo às seguintes características, sem prejuízo de uma adequada integração urbanística em ordem a respeitar a volumetria e morfologia existentes na zona, podendo a Câmara Municipal decidir previamente pela elaboração de plano de pormenor ou estudo de conjunto, quando tal se mostre necessário face à preservação das características paisagísticas e ambientais, salvaguarda de espaços verdes e de utilização colectiva, ou espaços para instalação de equipamentos de utilização colectiva. São admissíveis unidades industriais das classes C e D, nos termos do Decreto Regulamenntar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e da Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto, nos termos do n.º 6.

Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os seguintes:

a) No caso de lotes unifamiliares em banda contínua — as mesmas da alínea *b*1) do n.º 1 do artigo 28.º, com as seguintes alterações:

Índice de construção bruto ≤ 0,60;
Densidade habitacional ≤ 15-20 fogos/hectare;

b) No caso de lotes correspondentes a moradias unifamiliares isoladas — as mesmas da alínea *b*2) do n.º 1 do artigo 28.º, com as seguintes alterações:

Índice de construção bruto ≤ 0,45;
Densidade habitacional ≤ 10 fogos/hectare.

3 — As áreas sujeitas a elaboração de plano de pormenor (P Pi) localizam-se maioritariamente na UOPG 1, não podendo ser licenciadas quaisquer construções ou operações de loteamento sem previamente ser elaborado o plano de pormenor respectivo, definindo, se for caso disso, as áreas susceptíveis de integrar a figura de urbanização conjunta, com prévia definição das zonas afectas a tratamento de conjunto, com vista a redistribuir os encargos e benefícios de modo mais equitativo, nomeadamente por força do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, Decreto n.º 15/77, de 18 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de Maio, e Decreto-Lei n.º 210/83, de 23 de Maio.

Em ordem a garantir um desenvolvimento harmónico da cidade serão devidamente acautelados os pontos de vista, maciços arbóreos, outros elementos integrantes do património natural e património arquitectónico e arqueológico, bem como devidamente acauteladas as áreas destinadas a espaços verdes e áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva.

As funções não habitacionais localizar-se-ão no 1.º piso e eventualmente no 2.º piso, sendo permitidas unidades industriais da classe D, salvaguardados os quesitos considerados no n.º 2 do artigo 24.º

Para as áreas sujeitas a plano de pormenor são fixados os seguintes parâmetros urbanísticos, sem prejuízo da salvaguarda da volumetria e morfologia adequadas em função da zona, preservação do equilíbrio urbanístico, bem como dos valores patrimoniais a preservar integrantes do património natural ou do património arquitectónico e arqueológico:

1) PP1 — prolongamento da Avenida de António José de Almeida:

Troço central:

D.hb ≤ 80 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,25;
Cércea máxima correspondente a seis pisos, prevendo galeria pedonal com pé-direito da ordem de 5,5 m, admissibilidade de um conjunto de dois edifícios com cércea equivalente a oito pisos no topo norte da avenida, integração de outros volumes construtivos correspondentes a dois, três, quatro e cinco pisos;

Zona intermédia:

D.hb ≤ 45-50 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea correspondente a quatro pisos, podendo na zona intermédia com a Avenida da Bélgica elevar-se até ao máximo de cinco pisos mais recuado e com D.hb ≤ 50-65 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,10;

Zona excêntrica:

D.hb ≤ 20-30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea base — dois pisos e em zonas de articulação com a zona intermédia três pisos no máximo.

As áreas afectadas a parque urbano, a Eq, Eqe e Eqd poderão integrar a Associação da Administração com os Proprietários nos termos do capítulo v do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro;

2) PP2 — zona a norte da Avenida da Bélgica:

D.hb ≤ 45-50 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,85;
Cérceas adoptáveis — dois, três e quatro pisos;

3) PP3 — zona envolvente da malha viária de Orgens:

D.hb ≤ 35-40 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cérceas adoptáveis — dois, três e pontualmente quatro pisos.

Manutenção de maciços arbóreos com taxa de arborização ≥ 15 % com elaboração de estudos de integração paisagística;

4) PP4 — zona das Lameiras sita à 1.ª circular:

D.hb ≤ 25 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,70;
Cércea dominante — dois pisos e pontualmente três;

5) PP5 — zonas das Forneiras envolvente da 2.ª circular:

D.hb ≤ 20 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea dominante — dois pisos e pontualmente três;

6) PP6 — zona sul do Monte de Santa Luzia:

D.hb ≤ 20 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea dominante — um e dois pisos;
Taxa de arborização ≥ 15 % com elaboração de estudo de integração paisagística;

7) PP7 — zona sul de Moure de Madalena:

D.hb ≤ 20 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea dominante — dois pisos, prevendo-se equipamento hoteleiro na zona envolvente do nó com o IP 5 e com cércea máxima correspondente a três pisos;
Taxa de arborização ≥ 20 %;

8) PP8 — zona contígua ao nó do IP 5 em Travassós de Baixo:

D.hb ≤ 25 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,70;
Cércea dominante — dois pisos, prevendo-se equipamento hoteleiro na zona envolvente do nó com o IP 5 e com cércea máxima correspondente a três pisos;
Taxa de arborização ≥ 20 %;

9) PP9 — zona a nascente do IP 5 em Travassós de Baixo:

D.hb ≤ 25 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,70;
Cércea dominante — dois pisos e função essencialmente residencial;
Taxa de arborização ≥ 20 %;

10) PP10 — zona a nascente da Circunvalação Rural:

D.hb ≤ 20 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea dominante — dois pisos e pontualmente três;
Taxa de arborização ≥ 15 %;

11) PP11 — zona a sul da Rua do Amor de Perdição:

Área destinada predominantemente a equipamento, prevendo funções residenciais pontualmente;
D.hb ≤ 30 fogos/hectare (nas zonas residenciais situadas a sul da EN 16 com uma profundidade de ordem de 130 m);
I.cb ≤ 0,70;
Cércea base — dois pisos e pontualmente três;

12) PP12 — zona a sul da Rua do Povo:

Prevê áreas destinadas a equipamentos com dimensão unitária superior a 25 000 m^2;
D.hb ≤ 25 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,70;
Cércea dominante — dois pisos e pontualmente três;
Taxa de arborização ≥ 15 %;

13) PP13 — zona envolvente da 1.ª Circular Sul:

D.hb ≤ 30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea dominante — dois e três pisos e pontualmente quatro pisos nas zonas articuladas com a EN 16;
Taxa de arborização ≥ 20 %;

14) PP14 — zona envolvente da Quinta de Santa Comba e Santo António (a sul da 1.ª Circular Sul):

D.hb ≤ 7,5 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,40;
Cércea dominante — dois pisos e possibilidade de implantação de equiamento hoteleiro a poente da EN 231 com volumetria máxima correspondente a quatro pisos;
Taxa potencial de arborização ≥ 35 % com previsão dos maciços arbóreos mais importantes e elaboração de estudos de integração paisagística;

14-*a*) PP14 *a*) — zona articulada com o PP14, susceptível de tratamento autónomo e localizada a norte de 2.ª Circular:

D.hb ≤ 30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,65;

Cércea dominante — dois pisos e pontualmente três;
Taxa de arborização ≥ 20% com elaboração de estudos de integração paisagística;

15) PP15 — zona a nascente de Cabanões:

D.hb ≤ 25 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,65;
Cércea dominante — dois pisos e pontualmente três;
Taxa de arborização ≥ 15%;

16) PP16 — zona industrial e de armazenagem:

Índice de implantação máximo (I.i) lote ≤ 0,45;
Volumetria máxima — 2,5 m^3/m^2;
Indústrias de classes C e D, prevendo-se que a armazenagem represente pelo menos 50% da área em causa;
Altura máxima de construção — 6 m no plano lateral;
Taxa de arborização ≥ 10%;
Superfície não impermeabiizada ≥ 20%;
Afastamento frontal — 5 m e lateral de 4 m e ao tardoz de 6 m.

Admite-se pontualmente habitação com cércea de dois pisos e características de Ae4;

17) PP17 — zona de Lajes, Paradinha:

D.hb ≤ 30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,65.

Inclui zonas representativas de reserva para equipamento de utilização colectiva e para zonas verdes de utilização colectiva;

Cércea base — dois e três e pontualmente quatro pisos;

18) PP18 — zona sul da Escola C+S de Repeses:

D.hb ≤ 25-30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea base — dois e quatro pisos, prevendo-se zonas de tomadas de vista e rés-do-chão vazado parcialmente;
Taxa de arborização ≥ 15%;

19) PP19 — zona envolvente da Rotunda de Paradinha:

D.hb ≤ 30-35 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea base — dois e três pisos e pontualmente quatro pisos, com salvaguarda de tomada de vista sobre a serra da Estrela;

20) PP20 — zona sul de Repeses:

D.hb ≤ 20 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea adoptada — dois pisos;

21) PP21 — zona envolvente do Picoto:

D.hb ≤ 20 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea base — dois pisos e pontualmente três;
Taxa de arborização ≥ 20%;

22) PP22 — zona de renovação urbana do Bairro Municipal:

D.hb ≤ 65-75 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,15;
Cércea base — dois, quatro e pontualmente seis pisos, preservando-se os elementos arbóreos mais representantivos com elaboração de estudo de integração paisagística;

23) PP23 — zona situada entre a Radial de São Tiago e a Cava de Viriato:

D.hb ≤ 35 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,75;
Cércea base — dois e três pisos;

24) PP24 — zona de renovação urbana contígua à Radial de São Tiago e situada a nascente:

D.hb ≤ 45 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea — dois, três e quatro pisos, com salvaguarda de pontos de vista e criação de cortinas arbóreas, elaboração de estudos de integração paisagística;

25) PP25 — zona a sul do rio Pavia/acesso a São Tiago:

D.hb ≤ 45 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea — dois, três e quatro pisos, com salvaguarda da criação de cortinas arbóreas;

26) PP26 — zona a nascente da Avenida dos Capitães:

D.hb ≤ 30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,70;
Cércea — dois e três pisos, com salvaguarda de tomada de vista sobre a silhueta da Sé do enfiamento visual da Avenida dos Capitães;
Criação de cortinas arbóreas junto à circunvalação e ao rio Pavia;

27) PP27 — zona a norte da Quinta de Santa Eugénia:

D.hb ≤ 30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,65;
Cércea — dois, quatro e pontualmente cinco pisos na zona envolvente à rotunda prevista a norte do Bairro da PSP;
Taxa de arborização ≥ 15% e elaboração de estudo de integração paisagística;

28) PP28 — zona a poente da Quinta de São Miguel:

D.hb ≤ 10 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,40;
Cércea — dois pisos com admissibilidade de unidades construtivas de igual cércea, sendo a superfície bruta utilizável para o plano de pormenor a correspondente a área de olival com acesso para a Rua do Fontelo e salvaguarda de erradicação de casa abarracada, preservando-se a servidão constituída da Casa de São Miguel — Decreto-Lei n.º 95/78; *Diário da República*, n.º 2, de 3 de Janeiro de 1986;
Taxa de arborização ≥ 20%, com elaboração de estudo de integração paisagística e interdição absoluta de derrube de qualquer elemento do maciço arbóreo envolvente;

29) PP29 — zona a norte da Casa do Visconde de rio Torto (Casa do Cruzeiro):

D.hb ≤ 13 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,30;
Cércea — dois pisos em banda contínua, com previsão da área de implantação do quartel dos Bombeiros Voluntários e salvaguarda do enfiamento visual da Avenida do Capitão Silva Pereira com preservação do património civil edificado e maciço arbóreo envolvente (carta 189, n.º 88);

30) PP30 — zona a norte da Avenida do Capitão Silva Pereira:

D.hb ≤ 30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea — dois e três pisos;
Área de alta sensibilidade, prevendo-se a integração no domínio público municipal de uma zona destinada a Parque Urbano da ordem de 2100 m^2 na base de 30 m de largura ligando a Rua do Chantre à Avenida do Capitão Silva Pereira; elaboração de estudo de integração paisagística e preservação das espécies arbóreas desde que possível;
Possibilidade de execução de parqueamento em cave e subcave na zona correspondente ao conjunto a edificar;

31) PP31 — zona envolvente do nó da 2.ª Circular com EN 2 (a poente):

D.hb ≤ 45-50 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea — três e quatro pisos;

32) PP32 — zona envolvente do nó da 2.ª Circular com EN 2 (a nascente):

D.hb ≤ 45-50 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea — três, quatro pisos e pontualmente quatro pisos mais recuado;

33) PP33 — zona industrial e de armazenagem:

Índice de implantação máximo (I.i) lote ≥ 0,45;
Volumetria máxima — 2,5 m^3/m^2;

Indústria de classes C e D, prevendo-se que a armazenagem represente pelo menos 50 % da área em causa;
Altura máxima de construção — 6 m no plano lateral;
Taxa de arborização ≥ 15 %;
Superfície não impermeabilizada ≥ 20 %;
Afastamento frontal — 10 m, lateral de 4 m e ao tardoz de 6 m;

34) PP34 — zona industrial e de armazenagem:

Índices urbanísticos e demais parâmetros igual a PP33;

35) PP35 — zona envolvente do nó do IP 5 em Fragosela:

Área estratégica predominantemente de serviços e comércio, admitindo-se unidade de exploração hoteleira, habitação em zonas pontualizadas e servindo de complemento às funções fundamentais;
A cércea base dos edifícios de serviços e comércio não será superior a dois pisos e para a unidade de exploração hoteleira será admissível a cércea máxima de quatro pisos e de dois pisos para a habitação;
Taxa de arborização ≥ 15 %;
I.cb ≤ 0,20 a 0,35;
Obrigatoriedade de respeito dos parâmetros de dimensionamento constantes da Portaria n.º 1182/92;

36) PP36 — zona industrial e de armazenagem:

Com as mesmas características do PP33;

37) PP37 — zona a poente da Rua de Serpa Pinto:

Prevê-se a renovação urbana e erradicação dos armazéns existentes, com a construção de um silo-auto de gestão privada e centro comercial;
As volumetrias serão compatíveis com a envolvente e será salvaguardada a existência de um grande percurso pedonal entre a Rua de Serpa Pinto e a Avenida de António José de Almeida, com possibilidade de ocupação integral do logradouro dos lotes a constituir e adopção de um *dégradé* volumétrico de modo a salvaguardar a leitura de silhueta da colina da Sé; elaboração de um estudo de integração paisagística;
Cércea — três pisos a cima da Rua de Serpa Pinto;

38) PP38 — zona a norte da Rua de João de Barros:

D.hb ≤ 95 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,65;
Cércea — três e quatro pisos com preservação da fachada mais representativa;

39) PP39 — zona a sul do Hospital de São Teotónio:

D.hb ≤ 30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,50;
Cércea — um e quatro pisos;
Área de alta sensibilidade, prevendo-se a integração no domínio público municipal de uma zona destinada a área verde da ordem de 4200 m², e de zonas verdes envolventes do actual cemitério com a área estimada de 3000 m² na base de uma área estimada para a globalidade de operação de 19 960 m²; elaboração de um estudo de integração paisagística e preservação de espécies arbóreas.

4 — As áreas de expansão urbana (Ae i) caracterizam a categoria de espaços urbanizáveis agregados a espaços urbanos integrados na sua maioria na UOPG 1, sendo possível o licenciamento de construção e loteamento urbanos, obedecendo às seguintes características, sem prejuízo de uma adequada integração urbanística em ordem a respeitar a volumetria e morfologia existente na zona, podendo a Câmara Municipal decidir previamente pela elaboração de plano de pormenor ou estudo de conjunto, quando tal se mostre necessário face à preservação de características paisagísticas e ambientais, salvaguarda de espaços verdes e de utilização colectiva, ou de espaços para instalação de equipamentos de utilização colectiva, sem prejuízo do disposto no RTMU e Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, sendo possível a instalação de unidades industriais da classe D desde que não sejam incompatíveis com o carácter predominantemente residencial.

Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os seguintes:

a) Área de expansão urbana Ae1:

Aela:

D.hb ≤ 40 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,95;
Cércea admissível — dois, três, quatro mais recuados e cinco mais vazado, com salvaguarda de tomada de vistas sobre a serra da Estrela;

Aelb:

D.hb ≤ 40 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,00;
Cércea admissível — um, dois e três pisos;

Aelc:

D.hb ≤ 45 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,85;
Cércea admissível — dois, três e quatro — recuado;

Aeld:

D.hb ≤ 32 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,82;
Cércea admissível — um, dois, três e quatro pisos;

Aele:

D.hb ≤ 55 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,00;
Cércea integrando volumes de um a cinco pisos com recuado e pontualmente seis;
Área de grande sensibilidade prevendo-se a requalificação da envolvente do rio Pavia, objecto de estudo paisagístico específico com reconversão de zonas degradadas e erradicação de elementos de armazenamento;

Aelf:

Intervenção envolvendo a reconversão pontualizada de uma zona cuja cércea comportará volumetrias de um, dois, quatro e sete pisos, não excedendo os 21 fogos e área total de construção inferior a 3622 m²;

Aelg:

D.hb ≤ 95 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,55;
Intervenção envolvendo a renovação urbana da zona, com previsão da criação de um parqueamento de utilização pública com capacidade prevista para 44 lugares à superfície e cérceas variando de dois a cinco pisos com recuado, conforme protocolo aprovado pela Câmara Municipal de Viseu em 28 de Novembro de 1988, considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, e Decreto n.º 15/77, de 18 de Fevereiro;

Aelh:

D.hb ≤ 53 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,76;
Cércea variando de um a três pisos, prevendo-se que somente um edifício comporte quatro pisos como elemento de marcação, salvaguardando-se as perspectivas sobre a colina da Sé e a existência de uma zona de estar e lazer na parte envolvente da circunvalação atendendo à sensibilidade da zona;

Aeli:

D.hb ≤ 60 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,00;
Cércea variando de um a três pisos e pontualmente quatro pisos de modo a preservar as perspectivas sobre a colina da Sé atendendo à sensibilidade da envolvente;

Aelj:

D.hb ≤ 100 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,35;
Cérceas admissíveis — dois, três, quatro e pontualmente cinco pisos;

AelL:

D.hb ≤ 65 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,25;
Cérceas admissíveis de quatro pisos em relação à Rua de Serpa Pinto, com previsão de aproveitamento de pavimentos inferiores com ocupação comercial, serviços e ou estacionamento, atendendo à topografia do terreno e ar-

ticulação em termos de espaços exteriores com o rio Pavia;

Aelm:

I.ib ≤ 0,60;
Volumetria integrando cérceas de um, cinco, sete e oito pisos;

Aeln:

I.ib ≤ 0,70;
Volumetria variando de quatro a seis pisos;

Aelo:

D.hb ≤ 35 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,50;
Cércea admissível — um, dois, três e pontualmente quatro pisos em relação à Rua de D. José da Cruz Moreira Pinto, prevendo-se a afectação complementar de uma área destinada a parqueamento de utilização pública com 10 526 m² em cave e subcave;

Aelp:

I.ib ≤ 0,85;
Volumetria integrando cérceas de dois e seis, e recuado, pisos, de modo a proceder à diluição do impacte visual do edifício existente, considerando a relação decorrente da integração na silhueta da colina da Sé e da articulação com os arruamentos envolventes;

Aelq:

D.hb ≤ 75 fogos/hectare;
I.cb ≤ 1,00;
Cérceas admissíveis — quatro a seis pisos;

b) Área de expansão urbana Ae2:

D.hb ≤ 20-30 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,80;
Cércea admissível — dois, três e quatro pisos (esta em parcelas com área urbanizável ≥ a 50 000 m²);

c) Área de expansão urbana Ae3:

D.hb ≤ 15-20 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,60;
Cércea admissível — dois pisos, podendo pontualmente ser de três pisos em função da integração envolvente;

d) Área de expansão urbana Ae4:

D.hb ≤ 12,5-17,5 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,55;
Cércea admissível — dois pisos;

e) Área de expansão urbana Ae5:

D.hb ≤ 10-15 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,50;
Cércea admissível — dois pisos;

f) Área de expansão urbana Ae6:

D.hb ≤ 140 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,45;
Taxa de arborização ≥ 20 %;
Cércea admissível — dois pisos;

g) Área de expansão urbana Ae7:

D.hb ≤ 5 fogos/hectare;
I.cb ≤ 0,30;
Taxa de arborização ≥ 30 %;
Cércea admissível — dois pisos.

5 — As áreas de expansão urbana (Aei) e desde que contíguas a áreas pormenorizadas com cérceas superiores poderão admitir nas zonas de transição cérceas superiores às previstas, não podendo, porém, exceder em qualquer caso os quatro pisos e desde que não resulte dessa alteração incompatibilidade com pontos de vista ou tomadas de vista a preservar, devendo ser obrigatoriamente elaborado plano de pormenor ou estudo de conjunto, de modo a salvaguardar uma adequada integração urbanística, paisagística e reserva de espaços verdes ou de áreas para implantação de equipamentos de utilização colectiva.

6 — As unidades industriais das classe C e D deverão obedecer aos seguintes condicionalismos, quando implantadas em áreas de expansão do tipo Ae:

a) Da classe C:

Salvaguarda do disposto genericamente no artigo 24.º, n.º 2, quanto às disposições legais devendo o tratamento dos efluentes, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, respeitando em qualquer dos casos as disposições decorrentes do Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, e Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro;
Os espaços livres não impermeabilizados em especial a faixa de protecção entre os limites do lote e os edifícios serão tratados como espaços verdes arborizados;
Afastamento frontal ao muro de vedação de 10 m, lateral de 5 m e ao tardoz de 10 m;
A implantação não poderá traduzir-se em elemento dissonante na envolvente, não podendo o índice de implantação ser superior a 50 % da área do lote e a área correspondente à superfície de ocupação ser superior a 300 m²;
Volumetria máxima correspondente a um piso com um máximo de 4,5 m no plano lateral, devendo estar separadas de prédios de habitação;

b) Da classe D:

Os condicionalismos referidos anteriormente, salvo quando os mesmos se localizem em prédios de habitação, não podendo neste caso ter uma área superior a 250 m² nem exceder 25 m de profundidade e sempre localizadas no 1.º piso sem prejuízo da sua adequada inserção na envolvente.

7 — São permitidas instalações comerciais ou de armazenagem desde que as mesmas respeitem os seguintes parâmetros, podendo, porém, a Câmara Municipal de Viseu decidir previamente pela elaboração do plano de pormenor ou estudo de conjunto, quando tal se mostre necessário à preservação de características paisagísticas ou ambientais:

A implantação não poderá traduzir-se por um elemento dissonante em relação à envolvente, com o índice de implantação inferior a 50 % da área do lote, não podendo este ser inferior a 500 m² ou superior a 750 m²;
A volumetria máxima será a correspondente a um piso com o máximo de 4,5 m no plano lateral e salvaguarda dos afastamentos referidos no ponto anterior.

SECÇÃO IV

Artigo 31.º

Dos espaços naturais

1 — Os espaços naturais devidamente identificados na planta de ordenamento integram as áreas do território concelhio mais sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, onde se privilegiou a nível de ordenamento a salvaguarda dos valores culturais e paisagísticos com potenciação dos mesmos, nomeadamente a nível do coberto vegetal e do equilíbrio biofísico.

2 — Os espaços naturais subdividem-se, consoante o grau de protecção, nas seguintes categorias:

Espaço natural I;
Espalo natural II.

Artigo 32.º

Espaços naturais I

1 — O uso permitido será o florestal condicionado à apresentação prévia e aprovação dos respectivos planos de arborização ou de rearborização compatíveis, preservando-se e potenciando-se as manchas de espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros, plátanos, castanheiros, bétulas e nogueiras com salvaguarda das medidas especificamente definidas para a prevenção e combate a incêndios florestais, sem prejuízo dos condicionalismos aplicáveis decorrentes da REN e outras servidões.

Será permitida a instalação de equipamentos públicos de utilização colectiva de desporto, de recreio e de lazer que não impliquem alteração de topografia, de corte de árvores e de derrube de maciços arbóreos existentes, sem prejuízo da execução da malha viária prevista na planta de ordenamento do PDM.

2 — À área da Mata do Fontelo, mais conhecida por Parque do Fontelo, integrante do espaço natural I, cartografada na planta de ordenamento, aplica-se o regime de permissão de edificações ou a execução de trabalhos que decorram da instalação ou ampliação dos equipamentos públicos de utilização colectiva de desporto de recreio e de lazer existentes, sem contudo pôr em causa o património florestal existente e garantindo uma taxa de permeabilização superior a 97 %. A instalação de novos equipamentos públicos de utilização colectiva de desporto, recreio e lazer deve ser condicionada a prévia elaboração de plano de pormenor, obedecendo aos condicionalismos expressos neste ponto e nos termos legais sujeito à aprovação da Assembleia Municipal.

3 — Em relação à área da Quinta do Soqueiro, integrante do espaço natural I, cartografada na planta de ordenamento, prevê-se a instalação de algumas infra-estruturas de pequena dimensão programadas para a exposição pública de espécies cinegéticas em cativeiro, sem destruição do coberto florestal existente e garantindo uma taxa de permeabilização superior a 97 %, sem prejuízo da integração na EN 16 da área necessária ao seu alargamento e estimada em 4560 m², conforme planta da malha viária fundamental.

4 — As áreas florestais sujeitas ao regime florestal, designadamente os perímetros de arborização da serra do Crasto, de São Salvador (área de Cavernães), de São Miguel e São Lourenço (área de Côta), integrantes dos espaços naturais I, cartografados na planta de ordenamento, ficarão sujeitas a acções de exploração florestal quando decorrentes de planos aprovados pela ex-Direcção-Geral das Florestas, hoje Instituto Florestal, destinados a inverter situações de degradação ambiental, paisagística e de lazer.

5 — Nos espaços naturais I cartografados na planta de ordenamento é interdita a exploração de inertes, a concessão de qualquer exploração referente a indústrias extractivas, a instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras, aterros sanitários, depósitos de materiais de construção ou de combustíveis, a prática de campismo e ou caravanismo, salvo em zonas especificamente determinadas bem como a instalação de qualquer tipo de exploração agro-pecuária, industrial ou de armazenagem.

Artigo 33.º

Espaços naturais II

1 — Os usos permitidos são o florestal condicionado à apresentação prévia e aprovação do respectivo plano de arborização ou rearborização, preservando-se e potenciando-se as manchas de espécies florestais folhosas, nomeadamente carvalhos, freixos, amieiros e castanheiros, com salvaguarda das medidas especificamente definidas para o combate de incêndios, bem como os seguintes, sem prejuízo dos condicionalismos aplicáveis decorrentes da RAN, REN de qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública ao uso dos solos, da preservação do património natural e do património arquitectónico e arqueológico:

a) A construção de habitação unifamiliar, reconstrução e ampliação de edifícios;
b) Instalação de equipamentos públicos;
c) Exploração agrícola;
d) Unidade de exploração hoteleira, turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação.

2 — A construção de edifícios para habitação unifamiliar fica dependente do respeito cumulativo dos seguintes parâmetros:

Uma habitação unifamiliar por parcela com área mínima de 15 000 m²;
Índice de construção bruto ≤0,015 com o máximo de 350 m²;
Cércea máxima de dois pisos com morfologia compatível com a zona e características envolventes, aplicando-se materiais de construção característicos do local no revestimento exterior e cobertura da edificação;
Infrae-struturas: sistemas autónomos de abastecimento de água e de tratamento de esgotos, com proibição de descarga de águas residuais nas linhas de água e de drengagem natural e acesso por caminho público;
Área arborizada ou a rearborizar ≥ 50 % da parcela.

3 — A reconstrução e ampliação de edifícios fica dependente do respeito cumulativo dos seguintes parâmetros:

Morfologia compatível com a zona e características da envolvente, aplicando-se materiais de construção característicos do local no revestimento exterior e cobertura da edificação;
Manutenção das características arquitectónicas e construtivas preexistentes, se consideradas de interesse pela Câmara Municipal;
Índice de construção bruto ≥ 0,025 com um máximo de 550 m², salvo se devido às preexistências se considerar justificável a adopção de outro limite não podendo contudo a ampliação exceder neste caso 50 % da área primitiva;
Infra-estruturas — as definidas no ponto anterior com acesso por caminho público quando possível;
Área arborizada ou a rearborizar ≥ 50 % da parcela.

4 — A instalação de equipamentos públicos ou equivalentes fica dependente dos seguintes parâmetros:

Área mínima de parcela — 10 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 15 %;
Área arborizada ≥ 25 %;
Infra-estruturas — as definidas no n.º 2;
Morfologia e materiais compatíveis com a zona, quando for caso disso.

5 — A exploração agrícola fica condicionada, quanto à implantação de novas instalações agro-pecuárias se aos seguintes parâmetros:

Área mínima de parcela — 20 000 m²;
Área bruta de construção ≤ 200 m²;
Cércea máxima — um piso;
Infra-estruturas — as definidas no n.º 2.

6 — Nas parcelas afectas à exploração agrícola serão autorizadas construções de instalações e infra-estruturas de apoio à actividade agrícola, não podendo exceder o índice de construção bruto, 5 % da área da parcela com o máximo de 250 m², podendo a área máxima de construção ser de 50 m² quando a parcela for inferior a 1000 m².

7 — As unidades de exploração hoteleira, turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação poderão ser viabilizadas em ordem a satisfazer os seguintes parâmetros urbanísticos:

Área mínima de parcela — 30 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,075 com um máximo de 3000 m², de superfície bruta de construção;
Acesso por caminho público pavimentado com as características geométricas definidas na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro;
Infra-estruturas — as definidas no n.º 2, salvo quanto ao abastecimento de água que deve ser da rede pública;
Morfologia e materiais de construção característicos da zona, não podendo exceder os dois pisos;
Taxa de arborização ≥ 45 %.

8 — Nesta categoria de espaço é interdita a exploração de inertes, a concessão de qualquer exploração referente a indústrias extractivas, a instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras, aterros sanitários, depósitos de materiais de construção ou de combustíveis.

SECÇÃO V

Artigo 34.º

Espaços naturais com aproveitamento turístico

1 — O espaço natural com aproveitamento turístico, devidamente identificado na planta de ordenamento, visa potenciar a sua utilização turística sem contudo pôr em causa o seu valor ambiental e paisagístico, sendo objecto de um plano de pormenor a aprovar pela Assembleia Municipal sem prejuízo dos condicionalismos aplicáveis decorrentes da REN, RAN e qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública ao uso dos solos, do património natural e do património arquitectónico e arqueológico, sendo observáveis os seguintes parâmetros:

Percentagem máxima de superfície impermeabilizada — 15 %;
Índice de construção bruto — 0,10;
Número máximo de pisos — três;
Morfologia e materiais de construção característicos da região.

O estacionamento em estabelecimentos hoteleiros deverá garantir um lugar para automóvel por cada 3 quartos e um lugar para autocarro por cada fracção de 50 quartos. Estas necessidades serão todavia de ponderar em função do carácter, dimensão da unidade hoteleira, caso não seja possível a integração dentro do lote.

As infra-estruturas turísticas a serem implementadas deverão ser submetidas a parecer da Direcção-Geral do Turismo (Decreto-Lei n.º 328/86).

2 — As interdições constantes do n.º 5 do artigo 32.º são aplicáveis na íntegra, salvo se referentes à implantação de armazéns ou infra-estruturas de apoio a viveiros municipais.

3 — O valor ecológico, paisagístico e ambiental é equivalente ao definido para os espaços naturais I.

SECÇÃO VI

Artigo 35.º

Espaços agrícolas

1 — Os espaços agrícolas, devidamente identificados na planta de ordenamento, abrangem as áreas com características adequadas à actividade agrícola ou que possam vir a adquirir, incluindo-se áreas da RAN e REN e outras áreas agrícolas complementares, admitindo-se outros usos como o habitacional, instalações de explorações agro-pecuárias, florestais, turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação.

2 — Os espaços agrícolas subdividem-se, consoante o gru de protecção, nas seguintes categorias:

Espaço agrícola I;
Espaço agrícola II.

3 — O uso e ocupação dos espaços agrícolas coincidentes com áreas da RAN obedecerá ao disposto no artigo 20.º deste Regulamento.

4 — O uso e ocupação dos espaços agrícolas coincidentes com áreas da REN obedecerá ao disposto no artigo 21.º deste Regulamento.

Artigo 36.º

Espaços agrícolas I

1 — Os usos permitidos serão predominantemente o agrícola, sendo permitida a construção dos seguintes tipos de edificações, sem prejuízo no disposto no artigo 20.º e demais condicionalismos aplicáveis como sejam a REN, servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos, património natural e património arquitectónico e arqueológico;

a) Edificação do agricultor ou proprietário da parcela, reconstrução e ampliação de edificações de natureza habitacional;
b) Instalações de apoio exclusivamente agrícola;
c) Instalações agro-pecuárias;
d) Edificações referentes ao turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação.

2 — *a*) A referente ao tipo 1, alínea *a*), obedecerá aos seguintes requisitos:

Área mínima da parcela ≥ 7500 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,05 com o máximo de 450 m² e um índice de implantação de ≤ 0,035;
Número máximo de pisos — dois e habitação unifamiliar;
Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública;
A implantação preservará tanto quanto possível a regularidade da parcela, tornando-a contígua aos seus limites confinantes com o caminho público de acesso e a edificação terá a morfologia e ou aplicações de materiais característicos da zona.

b) A reconstrução e ampliação de edificações fica dependente do respeito cumulativo do seguintes requisitos:

Morfologia compatível com a zona e características de envolvente, aplicando-se materiais característicos do local no revestimento exterior e cobertura da edificação;
Manutenção das características arquitectónicas e construtivas preexistentes se consideradas de interesse ela Câmara Municipal de Viseu;
No caso da ampliação não poderá a mesma exceder 50 % da área primitiva com o máximo de 550 m²;
Infra-estruturas — sistemas autonómos de abastecimento de água e tratamento de esgotos com a proibição de descarga de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural e acesso por caminho público quando possível.

3 — As referentes ao tipo 1, alínea *b*), obedecerão aos seguintes requisitos:

Índice de construção bruto ≤ 0,05 com um máximo de 500 m², podendo, quando a parcela for inferior a 1000 m², a área máxima de construção ser de 50 m²;
Altura máxima de 3 m, exceptuando silos ou outras instalações agrícolas especiais e devidamente justificadas;
Diminuição do impacte paisagístico através de uma adequada implantação.

4 — As referentes ao tipo 1, alínea *c*), obedecerão aos seguintes requisitos:

Área mínima da parcela ≥ 10 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,035 com um máximo de 1000 m²;
Número de pisos — um;
Diminuição do impacte paisagístico através de uma adequada implantação e morfologia.

5 — As referentes ao tipo 1, alínea *d*), obedecerão aos seguintes requisitos:

Área mínima de parcela ≥ 30 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,025 com um máximo de 1250 m²;
Número de pisos — dois;
Morfologia e materiais de construção característicos da zona, devendo ter acesso a partir de via municipal ou caminho público pavimentado.

6 — As disposições de edificabilidade referentes ao n.º 1, alíneas *a*), *c*) e *d*), não serão aplicáveis na UOPG 1, salvo no tocante à ampliação ou reconstrução de edificações de natureza habitacional.

Artigo 37.º

Espaços agrícolas II

1 — Os usos permitidos são predominantemente o agrícola, sendo possível a construção dos seguintes tipos de edificações, sem prejuízo do disposto no artigo 20.º e demais condicionalismos aplicáveis, como sejam a REN, servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos, património natural e património arquitectónico e arqueológico:

a) Edificação unifamiliar do agricultor ou proprietário da parcela, reconstrução e ampliação de construções de natureza habitacional;
b) Instalações de apoio exclusivamente agrícola;
c) Equipamentos de interesse social, cultural e de utilização colectiva;
d) Edificações referentes ao turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação.

2 — *a*) A referente ao tipo 1, alínea *a*), obedecerá aos seguintes requisitos:

Área mínima da parcela confinante com o caminho público ou vias de hierarquia superior — 2500 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,15, com um máximo de 750 m²;
Número máximo de pisos — dois e habitação unifamiliar;
A implantação será confinante com o caminho público e a edificação terá a morfologia com aplicações de materiais característicos da zona.

b) Os condicionalismos referentes à construção e ampliação de edificações de natureza habitacional serão os constantes do n.º 2, alínea *b*), do artigo 36.º

3 — A referente ao tipo 1, alínea *b*), obedecerá aos seguintes requisitos:

Índice de construção bruto ≤ 0,05 com um máximo de 500 m², podendo a área máxima de construção ser de 50 m², quando a parcela for inferior a 1000 m²;
Altura máxima — 3 m;
Diminuição do impacte paisagístico, através de uma adequada implantação.

4 — A referente ao tipo 1, alínea *c*), obedecerá aos seguintes requisitos:

Área mínima da parcela confinante com caminho público ou via de hierarquia superior — 1500 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,30;
Número máximo de pisos — dois;
A morfologia e materiais aplicáveis são os característicos da zona.

5 — A referente ao tipo 1, alínea *d*), obedecerá aos seguintes requisitos:

Área mínima da parcela — 20 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,05 com um máximo de 1500 m²;
Número de pisos — dois;
Morfologia e materiais de construção característicos da zona;
Acesso por via pública pavimentada e garantia de abastecimento de água através da rede pública, quando existir.

SECÇÃO VII

Artigo 38.º

Espaços florestais

1 — Os espaços florestais, devidamente identificados na planta de ordenamento, abrangem as áreas com características adequadas pre-

dominantemente ao uso florestal ou que as possam vir a adquirir, admitindo-se outros usos, como habitacional, instalações de explorações agro-pecuárias, unidades de exploração hoteleira, unidades industriais e ou de armazenagem, podendo, consoante as categorias, admitir outros usos complementares, sem prejuízo do disposto nos artigos 17.º, 20.º e 21.º, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso de solos, património natural e património arquitectónico e arqueológico.

2 — As construções a erigir deverão respeitar uma morfologia e volumetria susceptível de uma adequada integração paisagística com aplicação, quando possível, de materiais característicos da região, de modo a diminuir o respectivo impacte.

3 — Os espaços florestais subdividem-se, consoante os graus de protecção, nas seguintes categorias:

Espaço florestal I;
Espaço florestal II;
Espaço florestal III.

4 — Nestes espaços será observada a legislação aplicável e demais condicionamentos referidos no Decreto Regulamentar n.º 55/81, de 18 de Dezembro, n.º 1 do artigo 39.º, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, Decreto-Lei n.º 2327/90, de 22 de Outubro, e Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro.

Artigo 39.º

Espaço florestal I

1 — O uso permitido será predominantemente florestal, sendo permitida a construção de edificações ou de instalações relacionadas com as seguintes áreas ou actividades:

a) Edificação de habitação unifamiliar, reconstrução e ampliação de edificações;
b) Instalações de apoio exclusivamente agrícola ou de apoio à produção florestal;
c) Instalação agro-pecuária;
d) Edificações referentes ao turismo rural, turismo de habitação, e unidades de exploração hoteleira;
e) Instalações industriais;
f) Instalações comerciais ou de armazenagem.

2 — São igualmente permitidas a instalação de equipamentos ou actividades não integráveis nos espaços urbanos, espaços urbanizáveis ou espaços culturais ou que justifiquem o seu distanciamento daquelas áreas como sejam:

a) Cemitérios;
b) Instalações de telecomunicações;
c) Estações de tratamento de águas e ETAR;
d) Aterro sanitário ou instalações similares;
e) Depósitos de ferro-velho, de entulhos, de combustíveis sólidos e de veículos, em observância no disposto no Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio;
f) Subestações eléctricas;
g) Estabelecimento de saúde ou de acolhimento;
h) Estabelecimento de ensino ou formação;
i) Instalações militares, de segurança ou prisionais.

3 — As acções referentes aos tipos 1, alíneas *a*), *b*), *c*), *d*), *e*) e *f*), do presente artigo obedecerão genericamente aos seguintes parâmetros:

*a*1) Edificação de habitação unifamiliar:

Área mínima da parcela ≥ 10 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,05, com o máximo de 750 m²;
Taxa de arborização ≥ 45 % da parcela;
Dois pisos habitáveis e sistema autónomo de abastecimento de água e tratamento de esgotos e acesso por caminho público.

*a*2) Os condicionalismos referentes à reconstrução e ampliação de edificações serão os constantes do n.º 2, alínea *b*), do artigo 36.º

b) Instalações de apoio exclusivamente agrícola ou de apoio à produção florestal:

Índice de construção bruto inferior ≤ 0,025, podendo a área máxima de construção ser de 50 m², quando a parcela for inferior a 100 m²;
Altura máxima — 3 m.

c) Instalações agro-pecuárias:

Área mínima da parcela ≥ 20 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,035;
Número de pisos — um;
Acesso por caminho público, prevendo estação de tratamento de esgotos.

d) Edificações referentes ao turismo rural, turismo de habitação, e unidades de exploração hoteleira:

Área mínima da parcela ≥ 20 000 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,075;
Taxa de arborização ≥ 35 % da parcela;
Número de pisos ≤ dois;
Acesso por caminho público pavimentado ou via de hierarquia superior com as características definidas na Portaria n.º 1182/92, sistema autónomo de tratamento de esgotos.

e) Instalações industriais:

Possibilidade de implantação de unidades industriais das classes C e D;
Área mínima da parcela com 20 000 m² para unidades industriais das classes C e D;
Índice de implantação ≤ 0,075 para as das classes C e D;
Índice volumétrico ≤ 0,4 m³/m² para as de C e D;
Volumetria correspondente a um piso e máximo 5 m de altura no plano lateral;
Taxa de arborização ≥ 35 %, garantindo uma envolvente arbórea com 10 m de largura, e salvaguarda de um afastamento ao limite frontal definido pelo muro de vedação de 15 m, lateral de 5 m e ao tardoz de 10 m;
Acesso por caminho público pavimentado ou via de hierarquia superior, quando autorizada;
A localização da parcela face à proximidade de espaços urbanos, espaços urbanizáveis, espaços naturais, áreas de equipamento ou de reserva, vias inseridas nas redes de estradas nacionais ou rede rodoviária municipal principal poderá ser motivo de indeferimento, nos termos do artigo 63.º, n.º 1, alínea *d*), do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, não podendo constituir-se como elemento de agressão ou incompatibilidade em manchas representativas de povoamento florestal.

f) Instalações comerciais ou de armazenagem, sem prejuízo da legislação aplicável no caso das grandes área comerciais, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 258/92, de 20 de Novembro:

Área mínima da parcela ≥ 15 000 m²;
Índice de implantação bruto ≤ 0,15, com o máximo de 2500 m²;
Volumetria correspondente a um piso, com o máximo de 4,5 m de altura no plano lateral;
Taxa de arborização ≥ 35 %;
Os condicionalismos referentes ao acesso e localização serão os referidos na alínea *e*).

4 — As acções referentes aos tipos 2, alíneas *g*) e *h*), do presente artigo obedecerão genericamente aos seguintes parâmetros urbanísticos:

Área mínima da parcela ≥ 15 000 m²;
Índice de implantação ≤ 0,35;
Volumetria — dois pisos, no máximo;
Taxa de arborização ≥ 15 %.

Artigo 40.º

Espaço florestal II

1 — Os usos permitidos são predominantemente florestais, sendo permitida a construção de edificações ou de instalações relacionadas com as seguintes áreas ou actividades:

a) Edificação de habitação unifamiliar, reconstrução e ampliação de edificações;
b) Instalações de apoio exclusivamente agro-florestal;
c) Edificações referentes ao turismo rural, turismo de habitação e unidades de exploração hoteleira;
d) Instalações industriais ou de armazenagem;
e) Instalações comerciais.

2 — É igualmente permitida a implantação dos seguintes equipamentos:

a) Cemitérios;
b) Instalações de telecomunicações;
c) Estabelecimento de saúde, acolhimento, estabelecimento de ensino ou formação.

3 — As acções referentes aos tipos considerados no n.º 1 obedecerão genericamente aos seguintes parâmetros:

*a*1) Edificação de habitação unifamiliar:

Área mínima da parcela — 2500 m²;
Índice de construção bruto ≤ 0,20, com um máximo de 750 m²;
Número máximo de pisos — dois;
Implantação confinante com caminho público;
Taxa de arborização ≥ 35 %.

*a*2) Os condicionalismos referentes à reconstrução e ampliação de edificações serão os constantes no n.º 2, alínea *b*), do artigo 36.º

b) Instalações de apoio exclusivamente agro-florestal:

Índice de construção bruto ≤ 0,05, podendo a área máxima de construção ser de 50 m² quando a parcela for inferior a 1000 m²;
Altura máxima — 3 m

c) Edificações referentes ao turismo rural, turismo de habitação e unidades de exploração hoteleira:

As constantes do artigo 39, n.º 3, alínea *d*), salvo no número de pisos, que deverá ser ≤ 3.

d) Unidades industriais ou de armazenagem:

Possibilidade de implantação de unidades industriais das classes C e D em parcelas com área não inferior a 10 000 m²;
Índice volumétrico ≤ 0,70 m³/m²;
Volumetria correspondente a um piso, com o máximo de 5 m de altura no plano lateral;
Índice de implantação ≤ 20 %;
Taxa de arborização ≥ 30 %;
Os afastamentos são: ao limite frontal do muro de vedação de 15 m, lateral de 5 m e ao tardoz de 10 m;
Os condicionalismos referentes a acesso e localização são os constantes do artigo 39.º, n.º 3, alínea *e*).

e) Instalações comerciais, sem prejuízo da legislação aplicável no caso de áreas comerciais:

Área mínima da parcela ≥ 20 000 m²;
Índice de implantação ≤ 0,05, com o máximo de 1500 m²;
Volumetria correspondente a um piso com o máximo de 4,5 m de altura no plano lateral;
Taxa de arborização ≥ 30 %.
Os condicionalismos referentes a acesso e localização são os constantes do artigo 39.º, n.º 3, alínea *e*).

4 — As acções referentes aos tipos considerados no n.º 2, alínea *c*), obedecerão genericamente aos seguintes parâmetros urbanísticos:

Área mínima da parcela ≥ 7500 m²;
Índice de implantação ≤ 0,35;
Volumetria — dois pisos, no máximo;
Taxa de arborização ≥ 25 %;
Acesso por caminho público pavimentado e abastecimento de água proveniente da rede pública e sistema autónomo de esgoto quando não exista rede pública.

Artigo 41.º

Espaço florestal III

1 — Os usos permitidos serão predominantemente florestais não sendo permitido qualquer tipo de nova construção.

2 — As reconstruções ou obras de beneficiação poderão eventualmente ser autorizadas desde que as entidades directamente relacionadas com as servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, por força da legislação aplicável, emitam parecer favorável, não podendo ser autorizada qualquer ampliação do existente.

Artigo 42.º

Restrições

As disposições constantes do espaço florestal I referentes aos n.ºs 1, alíneas *a*) (salvo quanto à reconstrução e ampliação de edificações de natureza habitacional), *c*), *d*), *e*) e *f*), e 2, alíneas *d*) e *e*), do artigo 39.º, bem como as disposições constantes do espaço florestal II referentes ao n.º 1, alíneas *d*) e *e*), do artigo 40.º não serão aplicáveis desde que as mesmas se encontrem inseridas na UOPG 1.

SECÇÃO VIII

Artigo 43.º

Espaço industrial

1 — O espaço industrial, devidamente identificado na planta de ordenamento, visa potenciar a função industrial não só em função da sua localização como da própria acessibilidade, admitindo-se a função de armazenagem em lotes autónomos e desde que a mesma não exceda 25 % da área total afecta a cada localização específica.

2 — Admitem-se ainda funções complementares embora directamente articuladas com o apoio da função industrial, como sejam recreativas e social, salas de exposição ligadas à actividade produtiva e instalações para a vigilância e manutenção dos conjuntos industriais.

3 — Sem prejuízo da elaboração de planos de pormenor ou estudos de conjunto, bem como no disposto na legislação aplicável, nomedamente Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, Portaria 744-B/93, de 18 de Agosto, Decreto-Lei n.º 232/92, de 22 de Outubro, e Portaria n.º 314/94, de 24 de Maio, as características de edificabilidade serão as seguintes:

a) Unidades industriais:

Lote mínimo com a área de 1000 m²;
Índice de implantação ≤ 50 % desde que não sejam em banda contínua;
Índice volumétrico do lote ≤ 3,500 m³/m²;
Afastamentos mínimos de 10 m ao arruamento de acesso, de 5 m em relação aos limites laterais, salvo se houver continuidade, e de 10 m em relação ao limite do tardoz, não podendo em caso de continuidade exceder-se os 75 m de frente de construção efectiva;
Volumetria — base correspondente a um piso com um máximo de 6 m de altura no plano lateral;
Taxa de arborização ≥ 15 %;
Admissibilidade de instalações industriais que não representem elevado grau de risco ou ponham em causa a qualidade do ambiente, impondo-se quando necessário as medidas adequadas, depuração e tratamento de efluentes líquidos, gasosos ou sólidos, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente Decreto-Lei n.º 74/90, de 7 de Março, Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, Decreto-Lei n.º 768/88, de 30 de Novembro, Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, e Decreto Regulamentar n.º 38/90, de 27 de Novembro, sem prejuízo da satisfação do disposto na Portaria n.º 1182/92;

b) Unidades de armazenagem:

Lote mínimo com a área de 750 m²;
Índice de implantação ≤ 50 % desde que não sejam em banda contínua;
Índice volumétrico ≤ 3,500 m³/m²;
Os afastamentos serão os constantes da alínea *a*);
Volumetria — base correspondente a um piso com o máximo de 6 m de altura no plano lateral;
Taxa de arborização ≥ 10 %, sem prejuízo da satisfação do disposto na Portaria n.º 1182/92.

4 — O espaço industrial Ei inserido na UOPG 5 será obrigatoriamente precedido de plano de pormenor ou estudo de conjunto definindo os eixos viários de zona suficientemente representativa, podendo a área afecta a armazenagem elevar-se a 35 % na zona localizada mais a sul da UOPG.

5 — Será obrigatória a criação de uma faixa de protecção com o afastamento mínimo do limite do lote industrial às zonas residenciais de equipamento e habitações de 50 m para as novas zonas industriais e para as zonas existentes; dever-se-á condicionar, nos casos em que seja possível, a localização de indústrias da classe B aos lotes que permitam afastamentos de pelo menos 50 m a qualquer habitação ou equipamento colectivo.

6 — Será obrigatória a criação de uma cortina arbórea em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60 % da faixa de protecção atrás referida, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos.

7 — Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor, deverão estas estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais eficaz, não sendo de admitir a

entrada em funcionamento de qualquer unidade sem que o sistema de drenagem e tratamento dos efluentes esteja a trabalhar eficazmente.

SECÇÃO IX

Artigo 44.º

Espaço de indústria extractiva

1 — O espaço de indústria extractiva, devidamente identificada na planta de ordenamento e planta de condicionantes, visa, pelas suas características geológicas, a exploração de recursos minerais.

2 — Estes espaços poderão admitir a instalação de actividades que complementem a função dominante, sendo impedida a construção para fins habitacionais, com excepção para guarda às instalações, devendo ser garantida a segurança de pessoas e bens localizados na proximidade de exploração e a criação de faixas arbóreas no sentido de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, quando possível.

3 — Serão elaborados planos de recuperação paisagística, com vista à gradual reconversão para os usos previstos nas áreas envolventes, de modo a evitar rupturas ambientais.

4 — A implementação de indústrias extractivas não colidirá com espaços urbanísticos de expansão ou áreas sujeitas a elaboração de planos de pormenor.

SECÇÃO X

Artigo 45.º

Espaço industrial potencialmente reestruturável

1 — O espaço industrial potencialmente reestruturável, devidamente identificado na planta de ordenamento e previsto na UOPG 1-UOPG 3, visa a reconversão funcional das zonas, não sendo permitida a implantação de nova instalação industrial, qualquer que seja a classe, ou de unidade de armazenagem.

2 — Para esta zona serão elaborados planos de pormenor ou estudo de conjunto, visando a sua reconversão para funções residenciais ou ligadas a serviços ou comércio, não podendo a volumetria exceder os três pisos e respeitando-se no mínimo os parâmetros urbanísticos decorrentes da Portaria n.º 1182/92.

3 — Na zona sita em Abraveses poder-se-ão aceitar volumetrias variando entre os dois pisos e os cinco pisos, de modo a reforçar a silhueta do morro, dadas as suas específicas características morfológicas e geológicas com a:

D.hb ≤ 40 fogos;
I.cb ≤ 0,85;

sendo obrigatória a elaboração de um estudo de enquadramento paisagístico.

4 — Na zona sita ao longo da EN 231 poder-se-ão aceitar volumetrias variando entre os três e os quatro pisos, com a possibilidade de instalação de unidades industriais da classe D, excluindo-se a habitação, sendo obrigatoriamente elaborado um plano de pormenor da área cartografada.

SECÇÃO XI

Artigo 46.º

Espaço industrial ou de armazenagem

1 — *a*) O espaço industrial ou de armazenagem, devidamente identificado na planta de ordenamento, visa a implantação de unidades industriais das classes B, C e D e eventualmente a instalação de áreas comerciais ou serviços, desde que daí não resultem condições de incompatibilidade com a envolvente, nomeadamente pela produção de ruídos, cheiros, fumos, resíduos ou quaisquer outros incómodos, perturbação excessiva das condições de trânsito e contribuição de risco de incêndio ou explosão.

b) No caso de o espaço industrial comportar indústrias da classe B, deverá:

Haver uma faixa de protecção com um afastamento mínimo do límite do lote industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações de 30 m e dever-se-á condicionar a localização de indústrias da classe B aos lotes que permitam afastamentos de pelo menos 50 m a qualquer habitação ou equipamento colectivo;

Existir a colocação de uma cortina arbórea em torno destas áreas que ocupe pelo menos 60 % da faixa de protecção atrás referida, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original, por forma a minimizar conflitos com zonas residenciais ou de equipamentos;

Independentemente de as indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor, deverão estas estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes residuais eficaz, não sendo de admitir a entrada em funcionamento de qualquer unidade sem que o sistema de drenagem e tratamento dos efluentes esteja a trabalhar eficazmente.

2 — As regras de edificabilidade serão as decorrentes do artigo 43.º, n.º 3, alíneas *a*) e *b*), salvo no tocante ao índice volumétrico do lote, que não poderá ser superior a 3,500 m^3/m^2, podendo eventualmente condicionar-se a implantação à elaboração de um plano de pormenor ou estudo de conjunto total ou parcial da zona.

3 — As instalações industriais existentes poderão ser reconvertidas para áreas comerciais e ou de serviços, sem prejuízo da legislação aplicável.

SECÇÃO XII

Artigo 47.º

Zona de eventual expansão industrial

1 — O espaço referente a este artigo, cartografado na planta de ordenamento e inserido na UOPG 3, poderá ser aproveitado nos termos das regras de edificabilidade previstas no artigo 43.º, n.º 3, alíneas *a*) e *b*), desde que previamente para o efeito seja cumprido o disposto na Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro.

SECÇÃO XIII

Artigo 48.º

Parque urbano

1 — O espaço referente a este artigo, devidamente identificado na planta de ordenamento, visa garantir no contexto urbano a existência de áreas que, pelas suas características morfológicas, geológicas e de potencial coberto vegetal, assegurarão a possibilidade de recreio, lazer, contribuindo igualmente como elementos de composição paisgística, podendo ser usufruídos pela população na sua generalidade.

2 — Para as zonas que integram esta classe de espaço e enquanto não dispuserem de plano de pormenor ou outros estudos de conjunto, não será permitido:

a) Execução de novas edificações;
b) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
c) Alteração à topografia do terreno;
d) Derrube de árvores;
e) Descarga de entulho;
f) Aplicação excessiva de fertilizantes químicos, orgânicos, bem como biocidas.

3 — Os estudos a elaborar para estas zonas poderão incluir equipamentos desportivos, espelhos de água, apoios comerciais estritamente necessários, instalações sanitárias, não podendo a taxa de impermeabilização ser superior a 10 %, salvo no tocante ao parque urbano situado a nascente da radial de Santiago, em que a taxa de impermeabilização será superior a 45 %, de modo a viabilizar paralelamente a instalação da feira semanal.

4 — As edificações existentes nestas áreas só poderão ser objecto de simples obras de beneficiação, se as mesmas já forem habitadas e reunirem condições de habitabilidade, não podendo em qualquer caso ser feitas obras de reconstrução, alteração ou ampliação.

5 — A área referente ao PU da Agueira será obrigatoriamente integrada no processo de urbanização conjunta decorrente da implantação do PP1, em uma ou diversas fases, nos termos da legislação em vigor.

6 — As edificações a implantar por força do plano de pormenor a elaborar deverão ser preferencialmente de um piso.

SECÇÃO XIV

Artigo 49.º

Área verde

1 — O espaço referente a este artigo, devidamente identificado na planta de ordenamento, visa garantir no contexto urbano ou periur-

bano a existência de áreas que possibilitem o exercício da função lazer e recreio, associado à existência de um coberto vegetal.

2 — Aplicam-se a estes espaços as restrições consideradas nos n.os 2 e 4 do artigo anterior.

SECÇÃO XV

Artigo 50.º

Área de equipamentos ou de reserva

1 — O espaço referente a este artigo, devidamente identificado na planta de ordenamento, destina-se exclusivamente à instalação de equipamentos de interesse e utilização colectiva, eventualmente não programados de imediato, ou a proporcionar alternativa de localização de equipamentos existentes.

2 — Aplicam-se a estes espaços as restrições consideradas nos n.os 2 e 4 do artigo 48.º

3 — Os parâmetros de edificabilidade da área de equipamento prevista na carta 188 (PO) são os seguintes:

Índice de construção bruto — < 7,5 %;
Percentagem máxima de superfície impermeabilizada — 10 %;
Número máximo de pisos — dois e pontualmente três.

A área identificado na carta 178 (PO) destina-se a instalações de equipamentos de utilização colectiva, nomeadamente canil, gatil, centro hípico, parque de gado e parque de jogos.

Serão permitidas as edificações de apoio a estas actividades, admitindo-se uma cércea máxima de dois pisos, com excepção das instalações técnicas especiais, afectas a essas actividades, que poderão ter uma altura inferior ou igual a três pisos.

SECÇÃO XVI

Artigo 51.º

Área de equipamento de ensino ou de reserva

1 — O espaço referente a este artigo, devidamente identificado na planta de ordenamento, articula-se directamente com equipamento de ensino instalado ou a instalar, eventualmente não programado de imediato ou a proporcionar alternativas de localização de equipamentos existentes.

2 — Aplicam-se a estes espaços as restrições consideradas nos n.os 2 e 4 do artigo 48.º

SECÇÃO XVII

Artigo 52.º

Área de equipamento desportivo ou de reserva

1 — O espaço referente a este artigo, devidamente identificado na planta de ordenamento, articula-se directamente com equipamentos desportivos instalados ou a instalar, eventualmente não programados de imediato ou a proporcionar alternativas de localização a equipamentos existentes.

2 — Aplicam-se a estes espaços as restrições consideradas nos n.os 2 e 4 do artigo 48.º

SECÇÃO XVIII

Artigo 53.º

Servidão aeronáutica do aeródromo de Viseu e Rádio-Ajuda VOR/DME

1 — O actual aeródromo de Viseu está sujeito a áreas e superfícies de desobstrução condicionantes à utilização do solo nos termos da legislação em vigor (Decretos-Leis n.os 45 986 e 45 987, de 22 de Outubro de 1964) e de acordo com o volume 1 do anexo 14 da ICAO, definindo orientações e características operacionais e físicas dos aeródromos.

2 — A Rádio-Ajuda (VOR/DME) da ANA, E. P., possui uma servidão radioeléctrica abrangendo os terrenos situados no interior de uma circunferência de 2000 m de raio e com o centro na instalação e de acordo com a servidão aeronáutica civil geral (Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de Outubro de 1964).

3 — As zonas vizinhas dos aeródromos são consideradas áreas de maior risco estatístico de acidente. Esta área tem uma largura de 300 m, é simétrica em relação ao eixo da pista e respectivo prolongamento e estendendo-se por 500 m para além de cada extremidade da pista. Os terrenos confinantes com os aeródromos poderão ser afectados por ruídos incómodos e pelos gases de escape das aeronaves.

4 — Como acção complementar e de desenvolvimento regional, a proposta de ampliação do aeródromo deverá ser devidamente analisada e viabilizada em estreita colaboração com as entidades aeronáuticas competentes e com a legislação e regulamentação em vigor.

SECÇÃO XIX

Disposições complementares

Artigo 54.º

Estacionamento obrigatório

1 — Nas novas edificações situadas na UOPG 1, sem prejuízo do disposto em plano de pormenor ratificado ou aprovado bem como naquelas que sejam objecto de ampliação ou remodelação, deverá ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento próprio nas seguintes condições:

a) Um lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área de construção inferior a 150 m^2;
b) Dois lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área de construção igual ou superior a 150 m^2;
c) Um lugar de estacionamento por cada 80 m^2 de área comercial ou fracção;
d) Um lugar de estacionamento por cada dois quartos em estabelecimentos hoteleiros e um lugar de estacionamento para autocarro por cada fracção de 50 quartos;
e) Um lugar de estacionamento por cada 100 m^2 de área industrial;
f) Um lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros locais de reunião;
g) Um lugar de estacionamento por cada 75 m^2 de área de serviços ou fracção.

2 — Nos loteamentos será criado um número mínimo de lugares públicos de estacionamento compatível com o genericamente definido nos planos de pormenor ou estudo de conjunto para a zona, não podendo em caso algum ser inferior ao disposto na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, nem a 75 % do número definido anteriormente, quando inseridos na UOPG 1, exceptuando o caso do n.º 1, alínea *a*), em que a correspondência será a 100 % e as situações que devido à especificidade da zona, nomeadamente em espaço cultural, se possam considerar excepcionais.

3 — Exceptuam-se do n.º 1 deste artigo os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade de criação parcial ou total do número de estacionamentos referidos, nomeadamente pelas seguintes ocorrências:

a) Razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela;
b) Natureza geológica do terreno da cave ou subcave, quando aquela seja insuficiente para garantir o estacionamento previsto;
c) Incapacidade dos acessos na execução das manobras respectivas;
d) Alteração não desejável da composição arquitectónica das fachadas dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
e) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que se verifique ampliação ou remodelação;
f) Especificidade da zona ou local da construção quando inserida em zona protegida;
g) Lotes decorrentes de estudos aprovados anteriormente em que se previa só a cave para estacionamento;
h) Outras situações que em função das preexistências determinem ou aconselhem a redução dos quantitativos impostos, nomeadamente em parcelas inseridas em espaço cultural urbano.

Artigo 55.º

Arruamentos e infra-estruturas

Sem prejuízo do disposto no n.º 1, alínea *d*), do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, e do n.º 2, alínea *a*), do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, ficam salvaguardadas as seguintes condições quanto ao licenciamento de construções e loteamentos:

a) Nas infra-estruturas integradas nos loteamentos será exigida a construção da totalidade das mesmas, podendo, nos casos em que se verifique que o aglomerado não as possui na to-

talidade, aceitar-se que sejam exigidas as compatíveis com o mesmo, salvo se o loteamento pela sua dimensão ou tipo implicar actuação diferenciada, na perspectiva de uma futura ligação às redes públicas que vierem a ser instaladas;

b) Nas áreas não inseridas em espaços culturais, urbanos, urbanizáveis, industriais, industrial potencialmente reestruturável, industrial ou de armazenagem e desde que sejam viabilizados os licenciamentos de acordo com as regras de edificabilidade, não poderão os mesmos implicar encargos para o município quanto à execução ou manutenção de infra-estruturas necessárias à sua utilização;

c) A criação de novos arruamentos por parte de particulares integrados em operações urbanísticas, que resultem ou não de processos de loteamento, deverá atender à possibilidade de o fecho ou ligação da malha urbana evitar situações de impasse, definição de propostas que facilitem a criação de espaços exteriores passíveis de gestão condominial e viabilização de circulação de peões, prevendo-se a arborização de espaços de circulação;

d) No caso de construção em parcelas ou lotes resultantes de destaque ou loteamentos, será exigida a cedência obrigatória das áreas para o alargamento ou correcção dos acessos existentes, bem como do estudo dos arranjos exteriores e dos muros de vedação ficando a cargo dos interessados a pavimentação das áreas cedidas quando as vias de acesso o sejam também;

e) Em casos especiais poderá o município associar-se com os interessados no sentido de promover conjuntamente parte ou totalidade das infra-estruturas desde que estas acções se articulem com a obtenção de terrenos destinados à construção de equipamentos ou de infra-estruturas e as parcelas em causa se situem em áreas susceptíveis de edificação ou loteamento, podendo, em caso de recusa ou indisponibilidade dos proprietários por tempo considerado excessivo pela Câmara Municipal, promover esta a sua aquisição através da expropriação nos termos decorrentes da legislação aplicável.

Artigo 56.º

Estabelecimentos industriais existentes

1 — Relativamente aos estabelecimentos industriais já existentes e com processo de licenciamento industrial concluído, ou em curso, à data de entrada em vigor do REAI, de 1 de Maio de 1991, e cuja localização não esteja de acordo com o previsto no artigo 4.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, fica salvaguardada a possibilidade de concretização das alterações previstas no artigo 7.º do mesmo decreto regulamentar, bem como a emissão da respectiva certidão de localização, após análise, caso a caso, favorável da Câmara Municipal ou da Comissão de Coordenação da Região do Centro.

2 — Os lotes onde se localizam indústrias existentes poderão vir a ser desafectados da RAN e da REN e as indústrias ser devidamente legalizadas, desde que cumprido o artigo 24.º do REAI e se respeite o regime de excepções da RAN e da REN.

3 — Os estabelecimentos industriais existentes à data de publicação do presente Regulamento que pretendam legalizar-se só o poderão fazer desde que obtenham os pareceres favoráveis da Câmara Municipal, Comissão de Coordenação da Região do Centro e Delegação Regional do Ambiente e Recursos Naturais do Centro.

Artigo 57.º

Instalação de recolha e tratamento de lixos

1 — É interdita a execução de edificações a menos de 200 m dos limites das instalações de recolha e tratamento de lixos.

2 — A recolha e tratamento de produtos biológicos perigosos deverá ser efectuada nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 58.º

Informação pública

1 — O município manterá em condições de poderem ser adquiridos ou consultados os seguintes documentos:

a) Regulamento do Plano Director Municipal, com as plantas que dele fazem parte integrante;

b) Regulamento e posturas municipais em vigor;

c) Regulamentos dos planos de pormenor em vigor, incluindo as plantas que deles fazem parte integrante;

d) Elementos escritos e gráficos de outros instrumentos de ordenamento territorial ou urbanístico aprovados pelo município e que, nos termos legais, tenham força vinculativa.

2 — O município manterá em condições de poderem ser consultadas cópias dos alvarás de loteamento concedidos, incluindo as respectivas plantas de síntese.

Artigo 59.º

Regulamentação complementar

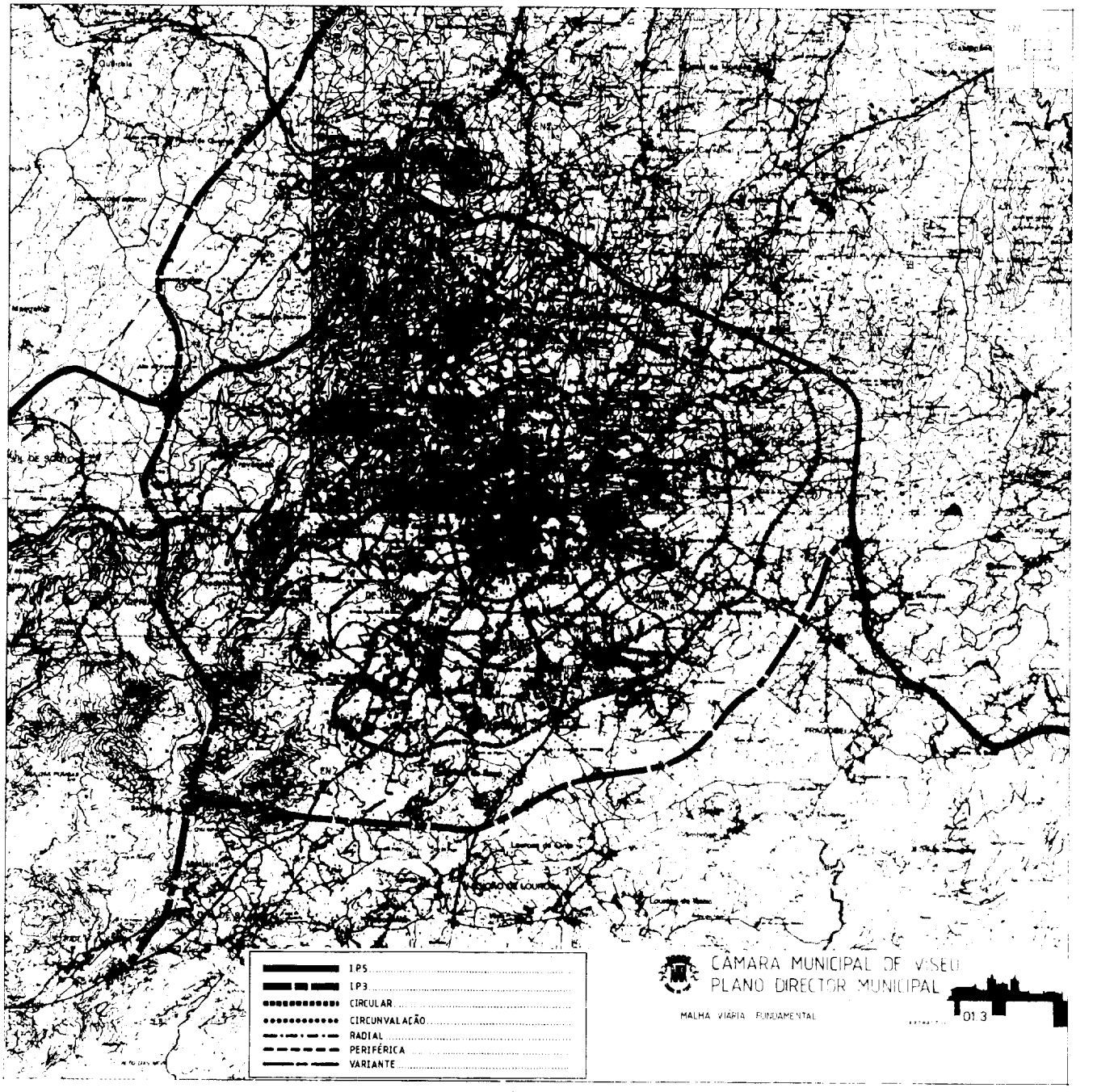
1 — Poderá estabelecer-se regulamentação complementar do PDM de Viseu, destinada a regular especificamente o exercício ou execução de determinados tipos de actividade no território, desde que sejam cumpridas as disposições e regulamentos em vigor.

2 — A regulamentação municipal actualmente em vigor será mantida em tudo o que não contrarie o presente Regulamento, até à sua substituição ou revogação.

3 — Os compromissos legalmente assumidos e com direitos reconhecidos, anteriores à data de entrada em vigor do PDM, ficam salvaguardados nos termos decorrentes da legislação aplicável.

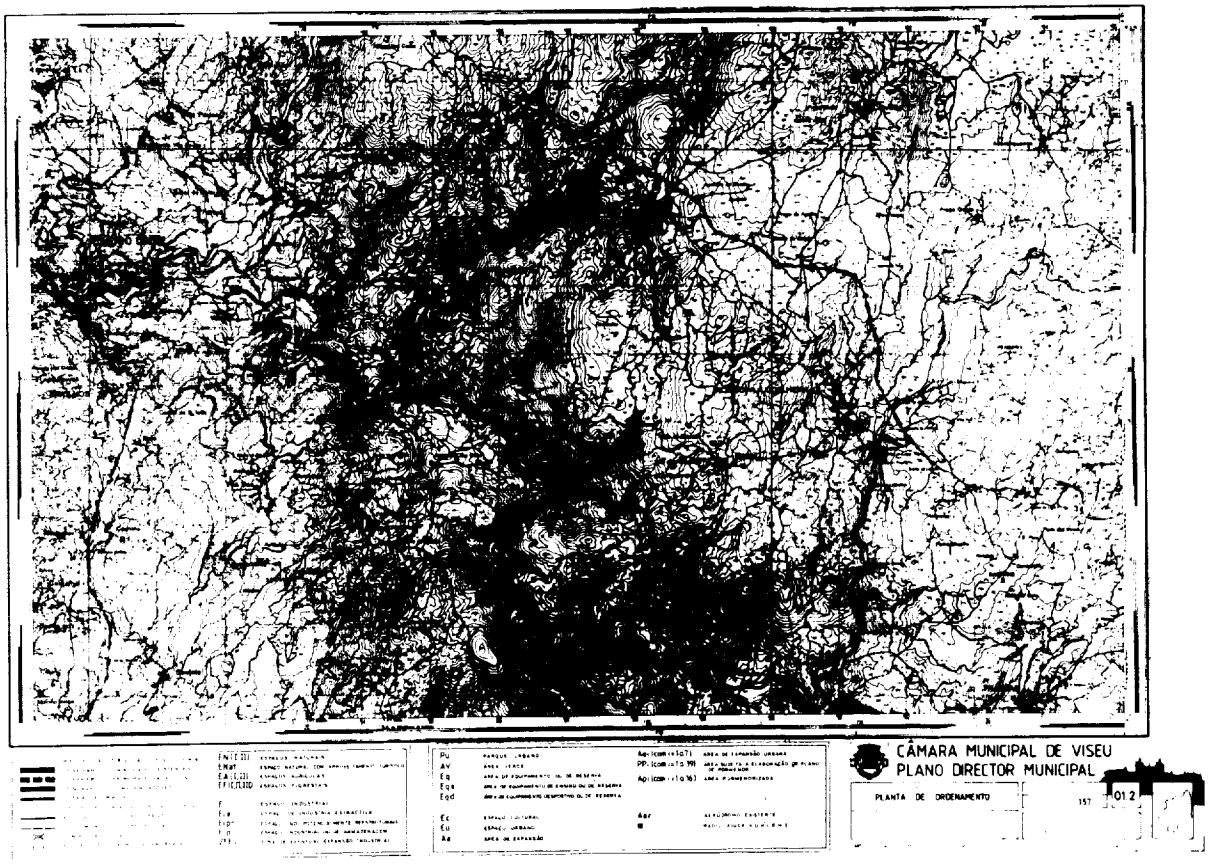
Artigo 60.º

Os planos de pormenor e os estudos de conjunto a elaborar, quando necessários, dever-se-ão conformar com as regras gerais estabelecidas na presente proposta de regulamento.

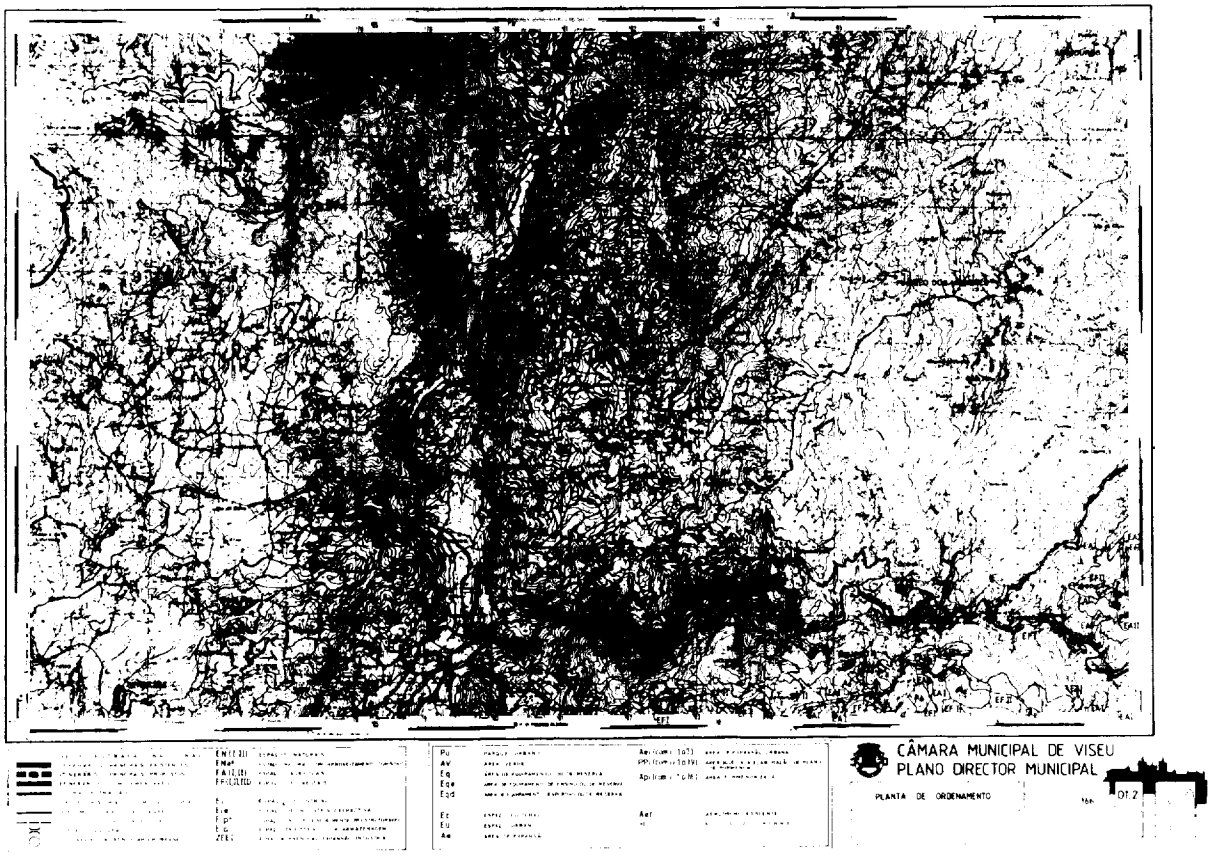

IP5
IP3
CIRCULAR
CIRCUNVALAÇÃO
RADIAL
PERIFÉRICA
VARIANTE
CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
MALHA VIÁRIA FUNDAMENTAL
01.3

CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

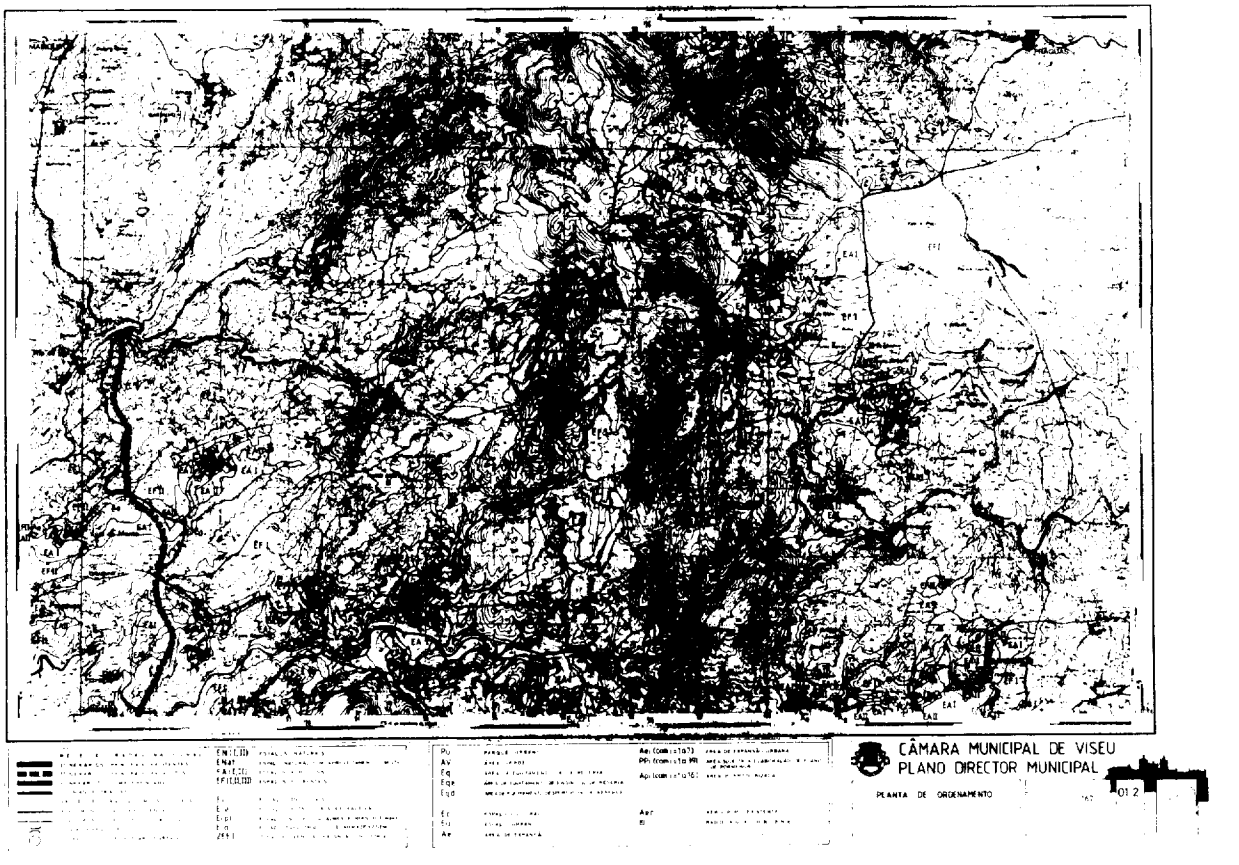
157


CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO
157
01.2

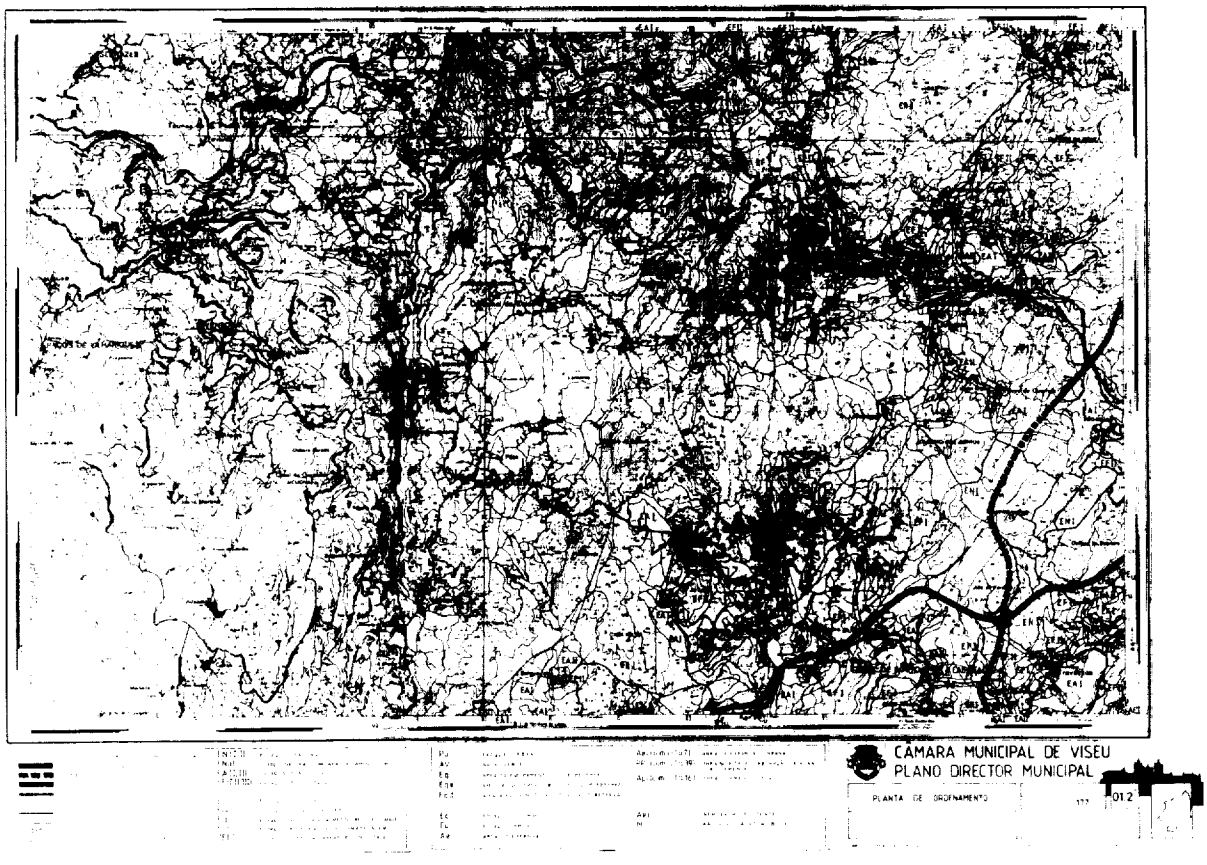
166


CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO
01.2

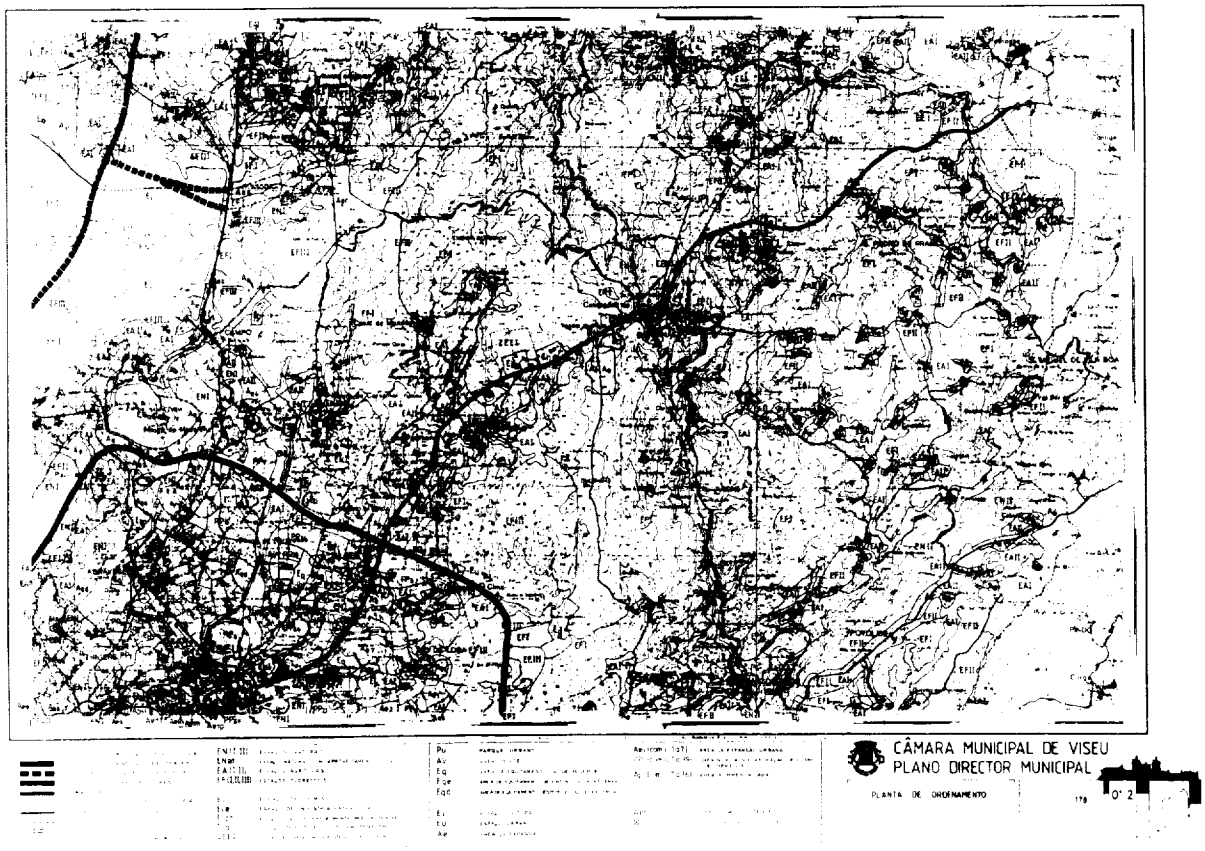
167


CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO
01.2

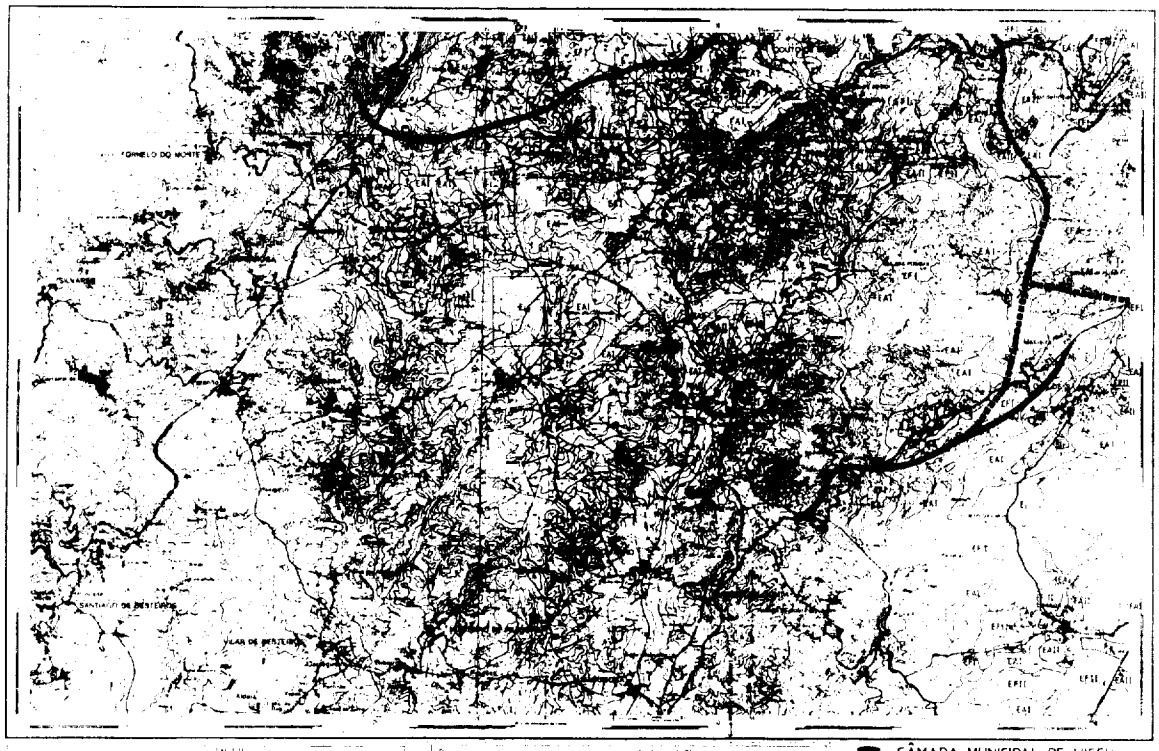
177


CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO
177
0 1 2

178

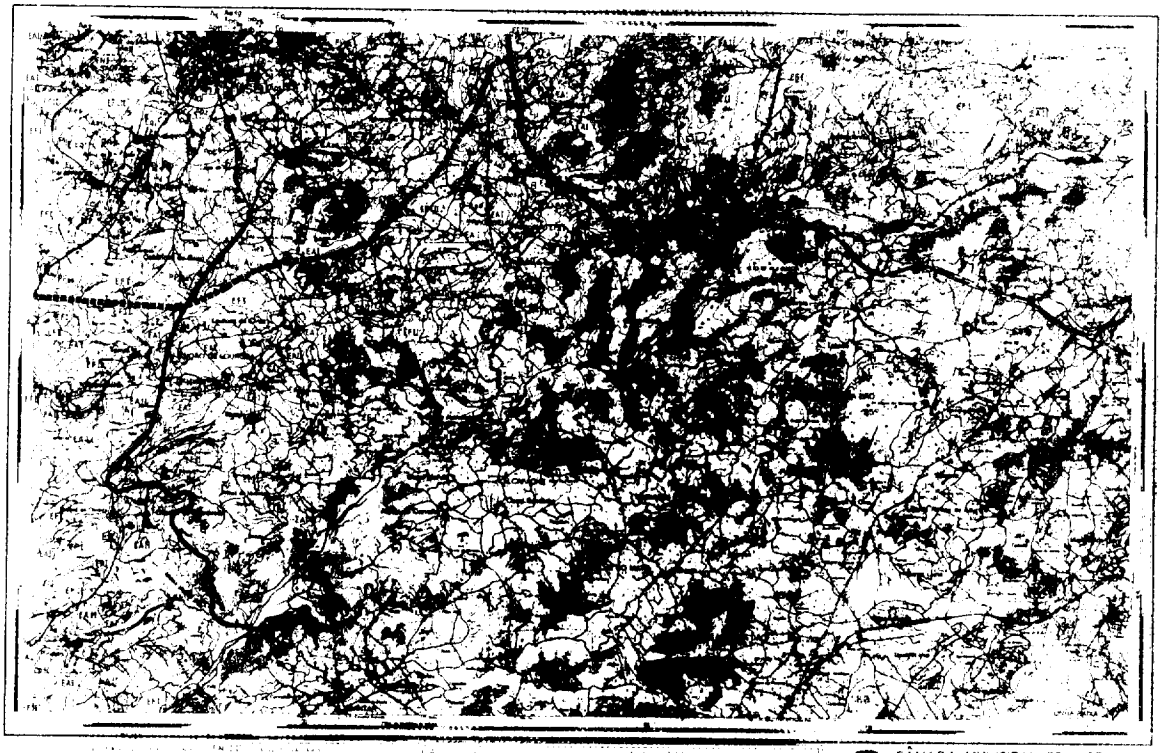

CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO
178
0 1 2

188



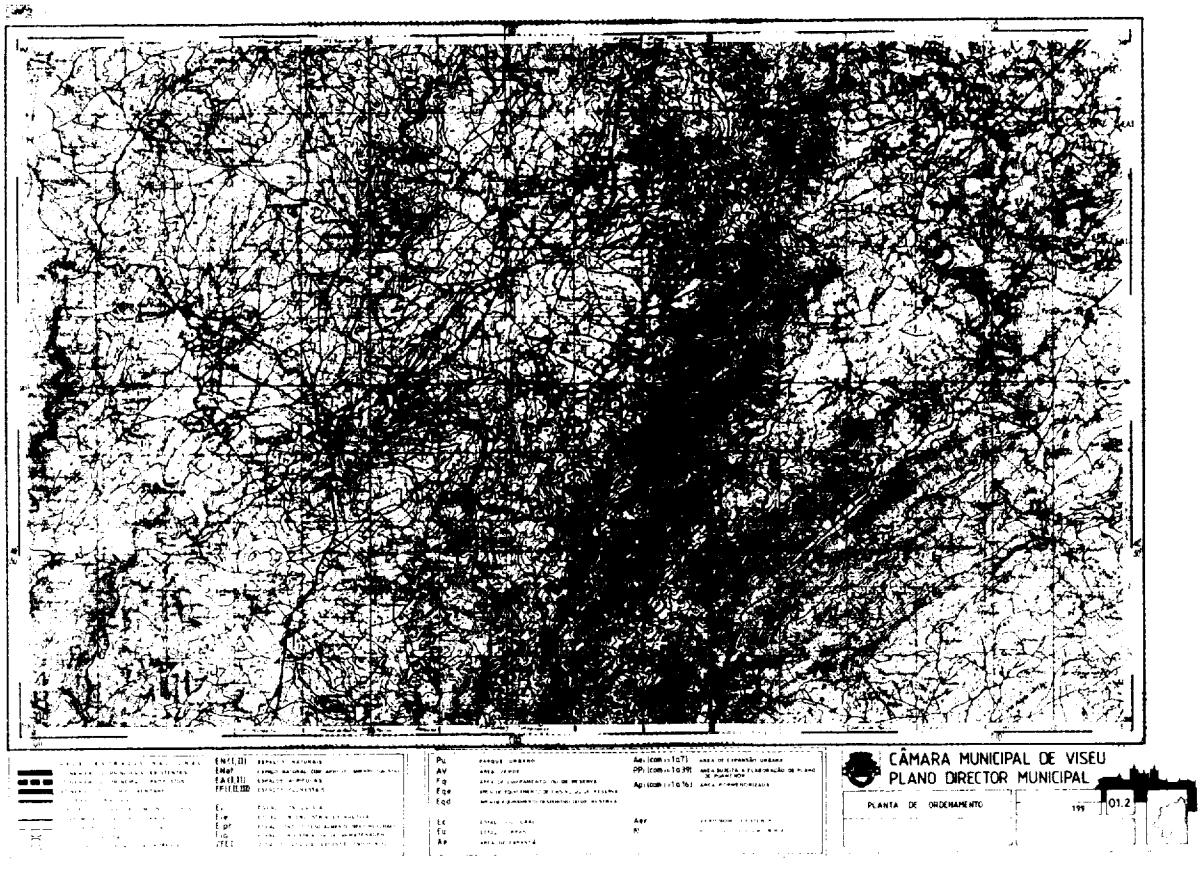
CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO

189

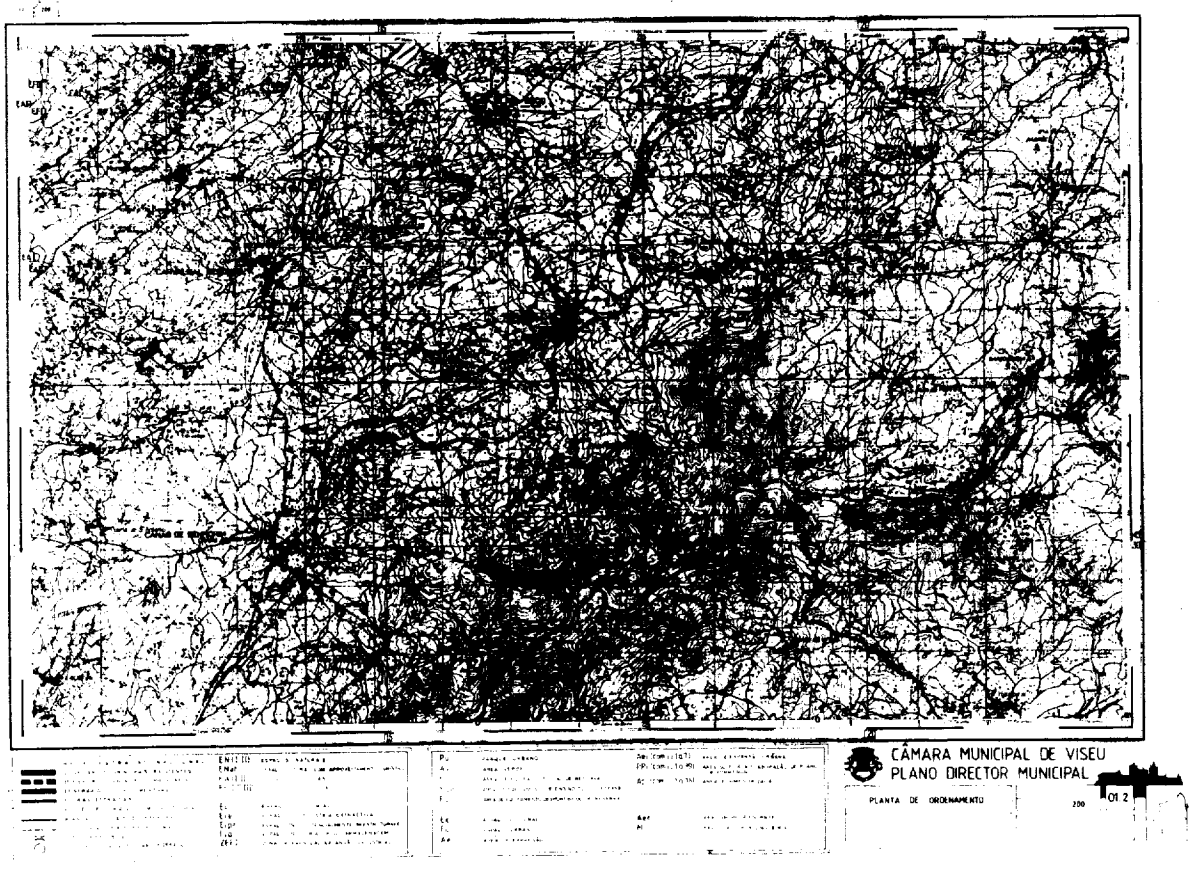


CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO

199


CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO
199
01.2

200


CÂMARA MUNICIPAL DE VISEU
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO
200
01.2

onde se lê:

«Município de Sintra:
Capela da Misericórdia de Colares [. . .] e na Rua do Dezasseis de Infantaria, [. . .]»

deve ler-se:

«Município de Sintra:
Capela da Misericórdia de Colares [. . .] e na Rua do 16 de Infantaria, [. . .]» e

onde se lê:

«Distrito de Santarém:
Município de Vila Nova da Barquinha:
Igreja de Nossa Senhora da Conceição, Matriz de Vila Nova da Barquinha, [. . .]»

deve ler-se:

«Distrito de Santarém:
Município de Vila Nova da Barquinha:
Igreja de Nossa Senhora da Conceição, Matriz de Tancos, [. . .]».

No anexo III, referente à classificação como valores concelhios, onde se lê:

«Distrito de Lisboa:
Município de Alenquer:
Padrão da Ponte do Espírito Santo, [. . .] freguesia de Santo Estevão.»

deve ler-se:

«Distrito de Lisboa:
Município de Alenquer:
Padrão da Ponte do Espírito Santo, [. . .] freguesia de Santo Estêvão.»,

onde se lê:

«Município de Lisboa:
Restaurante Tavares, também denominado 'Salão de Chá-Restaurante Tavares [. . .]'»

deve ler-se:

«Município de Lisboa:
Restaurant Tavares, também denominado 'Salão de Chá-Restaurante Tavares [. . .]'» e

onde se lê:

«Município de Mafra:
Edifício na Praça da República (onde funcionou o Café Arcadas) [. . .] e na Rua de D. Eduardo Burnay, [. . .]»

deve ler-se:

«Município de Mafra:
Edifício na Praça da República (onde funcionou o Café Arcadas) [. . .] e na Rua do Dr. Eduardo Burnay, [. . .]».

Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, 30 de Maio de 1996. — O Secretário-Geral, *França Martins.*

Declaração de Rectificação n.º 10-F/96

Para os devidos efeitos se declara que a Resolução do Conselho de Ministros n.º 173/95, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 291, de 19 de Dezembro de 1995, cujo original se encontra arquivado nesta Secretaria-Geral, saiu com as seguintes inexactidões, que assim se rectificam:

No Regulamento do Plano Director Municipal de Viseu, no artigo 6.º, onde se lê «Quando devido à afectação específica das áreas não loteáveis integrando a propriedade fundiária» deve ler-se «Quando devido à afectação específica das áreas não loteáveis, integrando a propriedade fundiária».

No n.º 3.2 do artigo 9.º, onde se lê «Poderão ser elabaorados» deve ler-se «Poderão ser elaborados».

No n.º 1 do artigo 10.º, onde se lê «são cartografado na planta de» deve ler-se «são cartografados na planta de».

Na epígrafe do artigo 15.º, onde se lê «Marcos geodésios» deve ler-se «Marcos geodésicos».

Na alínea *l*) do n.º 1 do artigo 22.º, onde se lê «*l*) UOPG 9» deve ler-se «*i*) UOPG 9».

Na alínea *b*) do n.º 4 do artigo 22.º, onde se lê «de utilidade pública RAN,» deve ler-se «de utilidade pública, RAN,».

No n.º 1 do artigo 25.º, onde se lê «factores com o alinhamento» deve ler-se «factores como o alinhamento».

No n.º 1) da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 28.º, onde se lê «arredadações» deve ler-se «arrecadações».

No n.º 3) da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 28.º, onde se lê «Densidade habitacional < 30–140» deve ler-se «Densidade habitacional < 30–40».

No n.º 1) do n.º 3 do artigo 30.º, onde se lê «As áreas afectadas» deve ler-se «As áreas afectas».

No n.º 14) do n.º 3 do artigo 30.º, onde se lê «equiamento hoteleiro» deve ler-se «equipamento hoteleiro».

No n.º 25) do n.º 3 do artigo 30.º, onde se lê «acesso a São Tiago» deve ler-se «acesso a S. Tiago».

No n.º 28) do n.º 3 do artigo 30.º, onde se lê «correspondente a área de olival» deve ler-se «correspondente à área de olival».

No n.º 33) do n.º 3 do artigo 30.º, onde se lê «implantação máximo (I.i) lote > 0,45» deve ler-se «implantação máximo (I.i) lote < 0,45».

No n.º 37) do n.º 3 do artigo 30.º, onde se lê «Cércea — três pisos a acima da» deve ler-se «Cércea de três pisos acima da».

Na alínea *a*) do n.º 4 do artigo 30.º, em «Aela», onde se lê «Cércea admissível — dois, três, quatro mais recuados e cinco mais vazado,» deve ler-se «Cércea admissível 2/3/4 + Rec/5 + vazado,».

Na alínea *a*) do n.º 4 do artigo 30.º, em «Aelb», onde se lê «Cércea admissível — um, dois e três pisos» deve ler-se «Cércea admissível — 1/2/5 pisos».

Na alínea *a*) do n.º 4 do artigo 30.º, em «Aelc», onde se lê «Cércea admissível — dois, três e quatro — recuado» deve ler-se «Cércea admissível de 2/3/4 + Rec».

Na alínea *a*) do n.º 4 do artigo 30.º, onde se lê «AelL:» deve ler-se «Aell:».

Na alínea *f*) do n.º 4 do artigo 30.º, onde se lê «D.hb < 140 fogos/hectare;» deve ler-se «D.hb < 10 fogos/hectare;».

No n.º 2 do artigo 31.º, onde se lê «Espalo natural II» deve ler-se «Espaço Natural II».

No n.º 3 do artigo 33.º, onde se lê «Índice de construção bruto > 0,025» deve ler-se «Índice de construção bruto < 0,025».

No n.º 5 do artigo 33.º, onde se lê «agro-pecuárias se aos seguintes» deve ler-se «agro-pecuárias aos seguintes».

No n.º 2 do artigo 35.º, onde se lê «consoante o gru» deve ler-se «consoante o grau».

Na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 36.º, onde se lê «consideradas de interesse ela Câmara» deve ler-se «consideradas de interesse pela Câmara».

No n.º 4 do artigo 38.º, onde se lê «Decreto-Lei n.º 2327/90» deve ler-se «Decreto-Lei n.º 327/90».

Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, 31 de Maio de 1996. — O Secretário-Geral, *Alexandre Figueiredo.*

DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos de reclamação de faltas do *Diário da República* para o continente e Regiões Autónomas e estrangeiro são, respectivamente, de 30 e 90 dias à data da sua publicação.

PREÇO DESTE NÚMERO 36$00 (IVA INCLUÍDO 5%)

INCM

IMPRENSA NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

LOCAIS DE VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICAS

- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 1050 Lisboa
  Telef. (01)387 30 02 Fax (01)384 01 32
- Rua da Escola Politécnica, 135 1250 Lisboa
  Telef. (01)397 47 68 Fax (01)396 94 33
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16 1050 Lisboa
  Telef. (01)353 03 99 Fax (01)353 02 94
- Avenida de António José de Almeida 1000 Lisboa
  (Centro Comercial S. João de Deus, lojas 414 e 417)
  Telef. (01)796 55 44 Fax (01)797 68 72
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco 1070 Lisboa
  (Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
  Telef. (01)387 71 07 Fax (01)384 01 32
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 4050 Porto
  Telef. (02)31 91 66 Fax (02)200 85 79
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 3000 Coimbra
  Telef. (039)269 02 Fax (039)326 30

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099 Lisboa Codex