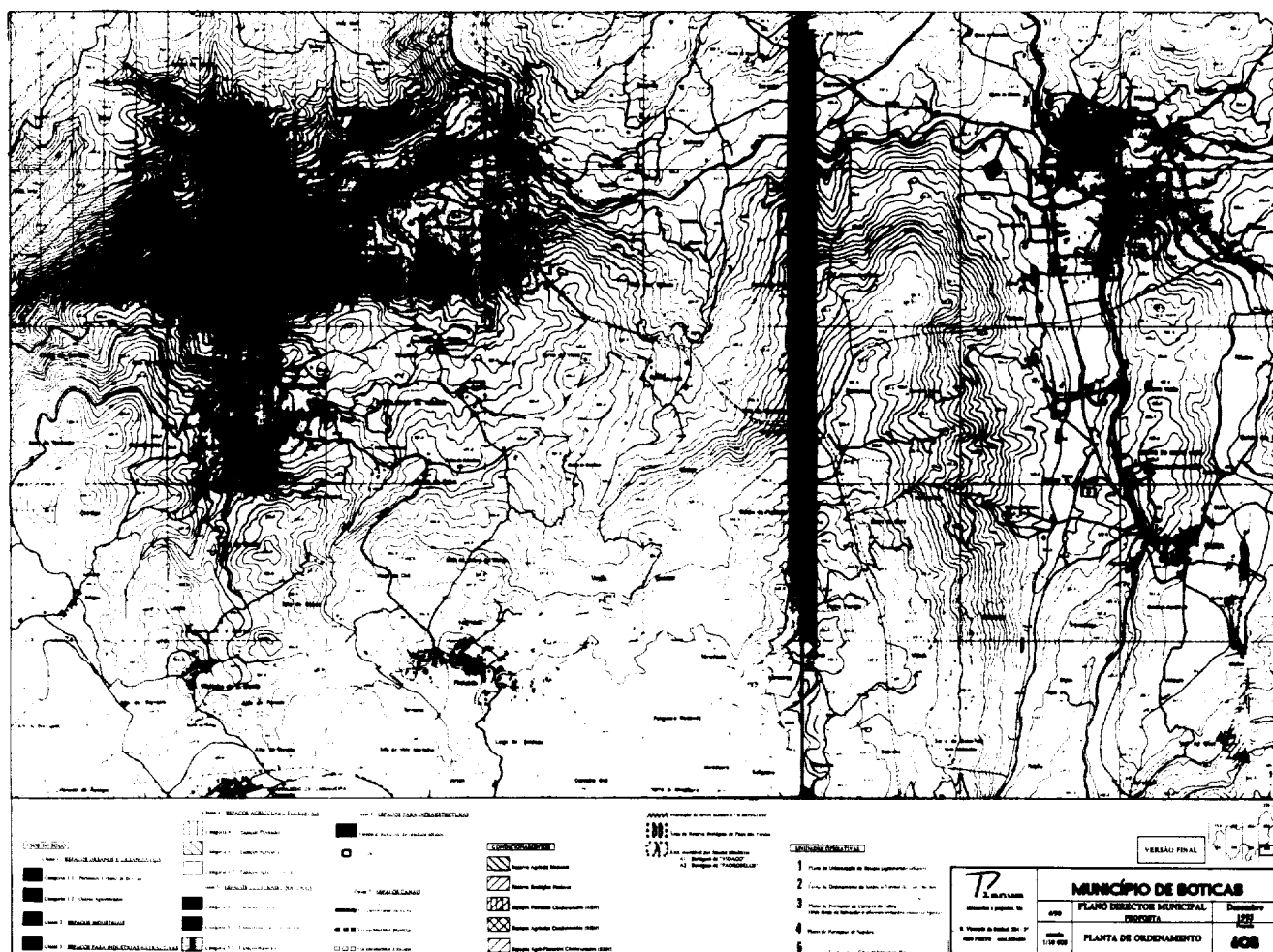




Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/94

A Assembleia Municipal de Valença aprovou, em 29 de Abril de 1994, 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 Valença foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central 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 Valença com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Na aplicação prática do Plano há também a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Importa salientar que a actualização permanente da planta de condicionantes a que se refere o artigo 62.º do Regulamento do Plano deverá obedecer ao disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Para além das servidões consagradas na planta de condicionantes há também que atender à servidão radioelétrica (feixe hertziano) instituída pelo Decreto Regulamentar n.º 30/84, de 28 de Março.

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

Assim:

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

Ratificar o Plano Director Municipal de Valença.

Presidência do Conselho de Ministros, 14 de Julho de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Valença

A — Preâmbulo

O presente Regulamento é elemento integrante do Plano Director Municipal de Valença (PDMV) e estabelece as regras da transformação de uso do solo no concelho e os objectivos espaciais do Plano espelhados na carta de ordenamento.

Como objectivos do PDMV, ressalta a melhoria da qualidade da vida da população deste concelho traduzida nos seus aspectos físi-

cos, sociais e económicos, que se reflectirá ou resultará no ordenamento espacial do território, numa requalificação ambiental e numa ênfase das taxas de acesso a bens de utilização colectiva e ainda numa preocupação de acautelar recursos e perspectivar actividades consentâneas com a realidade e capazes de promover um desenvolvimento harmonioso do concelho.

O espírito que presidiu à elaboração deste PDMV consistiu no balizamento da tendência, corrigindo-a sempre que produzia disfuncções e deseconomias, na salvaguarda realista e na potenciação dos recursos endógenos e dos valores culturais — naturais ou construídos no seu sentido mais lato — e ainda no equilíbrio na ocupação, uso e intensidade de uso do solo.

A metodologia empregue foi a da participação — pelo que se constituiu uma comissão de acompanhamento municipal ao Plano, composta por representante da Assembleia Municipal, por representantes da Câmara Municipal (executivo e serviços técnicos) e pelos presidentes das juntas de freguesia —, do debate, da análise e diagnóstico permanente das realidades e da avaliação sistemática dos vectores de mudança.

O presente Regulamento divide-se assim em três capítulos, a saber:

Capítulo I, «Disposições gerais»;

Capítulo II, «Uso dominante do solo»;

Espaço urbano;
Espaço urbanizável;
Espaço industrial;
Espaço para indústria extractiva;
Espaço agrícola;
Espaço florestal;
Espaço natural;
Espaço cultural;
Espaço-canal;

Capítulo III, «Disposições complementares».

B — Articulado

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Director Municipal de Valença, abreviadamente designado por PDMV, as suas cartas fundamentais e disposições regulamentares correspondem aos limites administrativos do respectivo concelho.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 — Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor geral, regem-se pelo disposto no presente Regulamento todas as acções com efeito no uso do solo e subsolo, bem como o licenciamento de quaisquer obras de construção, reconstrução, recuperação, ampliação, demolição, alteração de uso dos edifícios existentes, destaque de parcelas e obras de urbanização.

2 — Constitui ilegalidade grave o licenciamento de qualquer obra ou actividade em violação do PDMV e da legislação em vigor.

Artigo 3.º

Vigência

Este Regulamento entra em vigor à data da sua publicação no *Diário da República* e vigorará por um prazo mínimo de 10 anos, sem prejuízo da sua revisão, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 4.º

Composição

Compõem o PDMV os seguintes elementos:

1) Volume 1 (elementos fundamentais):

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento;
- c) Carta actualizada de condicionantes;

2) Volume 2 (elementos complementares):

- a) Dossier «Proposta-relatório»;
- b) Carta de enquadramento;

3) Volume 3 (elementos anexos):

- a) Carta de situação actual;
- b) Dossier 0, «Cenários e perspectivas»;
- c) Dossier 1, «Reservas e salvaguardas»;
- d) Dossier 2, «Rede de lugares centrais»;
- e) Dossier 3, «Acessibilidades e comunicações»;
- f) Dossier 4, «Sede do concelho»;
- g) Dossier 5, «Bens de utilização colectiva»;
- h) Dossier 6, «Património natural e construído»;
- i) Dossiers sectoriais «Agricultura e florestas» «Actividades económicas» e «Turismo».

CAPÍTULO II

Uso dominante do solo

SECÇÃO I

Espaços urbanos

Artigo 5.º

Caracterização

Constituem espaços urbanos as áreas edificadas estruturadas em função de uma malha viária e de redes de infra-estruturas, com uma ocupação predominantemente habitacional, de equipamentos e serviços.

Artigo 6.º

Categorias de espaço

Dividem-se nas seguintes categorias de espaço:

- a) Área de construção intensiva de grau 1;
- b) Área de construção intensiva de grau 2;
- c) Área de construção intensiva de grau 3;
- d) Área de construção extensiva;
- e) Área de equipamento colectivo;
- f) Área de verde urbano.

Artigo 7.º

Uso dominante

Os usos permitidos nos espaços urbanos destinam-se às funções habitação, comércio, serviços e equipamentos.

Artigo 8.º

Uso supletivo

Para além do referido no artigo anterior, são ainda permitidos outros usos desde que sejam compatíveis com o uso dominante, nomeadamente a localização de unidades industriais em parcelas autónomas, estando estas sujeitas às seguintes condições de instalação:

- a) A área de parcela a ocupar não será inferior a 500 m²;
- b) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 30 % da área total da parcela;
- c) A cerca não será superior a 7 m contados a partir do ponto de cota mais desfavorável;
- d) O afastamento ao limite da parcela não será inferior a 10 m, ou a 15 m à edificação vizinha, quer lateralmente quer na retaguarda;
- e) Compatibilização com o uso dominante, ao nível das condições de ruído, poluição ambiental e salubridade.

Artigo 9.º

Construção intensiva de grau 1

Nesta área, nos espaços não cobertos por planos de pormenor, é obrigatório o cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A tipologia dos edifícios é monofuncional ou mista, sendo permitidos edifícios habitacionais unifamiliares ou colectivos;

- b) Em edifícios habitacionais mistos não é permitida uma percentagem superior a 50 % da área bruta de construção para comércio e serviços;
- c) As funções comerciais nos edifícios mistos, localizar-se-ão sempre em rés-do-chão ou sobreloja, não ultrapassando uma profundidade construtiva de 30 m;
- d) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 60 % da área total da parcela;
- e) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 7, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável;
- f) Com excepção para as unidades hoteleiras ou similares e para os casos referidos na alínea c) deste artigo, estabelece-se como profundidade máxima de construção 15 m, o afastamento ao limite da parcela não inferior a 3 m, ou não inferior a 6 m à edificação vizinha, excepto para edifícios geminados ou em banda, quer lateralmente quer na retaguarda.

Artigo 10.º

Construção intensiva de grau 2

Nesta área, nos espaços não cobertos por planos de pormenor, é obrigatório o cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A tipologia dos edifícios é monofuncional ou mista, sendo permitidos edifícios habitacionais unifamiliares ou colectivos;
- b):
 - 1) Em edifícios habitacionais mistos não é permitida uma percentagem superior a 30 % da área bruta de construção para comércio, serviços e armazenagem;
 - 2) A função industrial destina-se exclusivamente a edifícios monofuncionais;
- c) As funções comerciais e de armazenagem nos edifícios mistos, localizar-se-ão sempre em rés-do-chão ou sobreloja, não ultrapassando uma profundidade construtiva de 30 m;
- d) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 50 % da área total da parcela;
- e) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 5, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável;
- f) Com excepção para as unidades hoteleiras ou similares e para os casos referidos na alínea c) deste artigo, estabelece-se como profundidade máxima de construção 15 m, o afastamento ao limite da parcela não inferior a 4 m, ou não inferior a 8 m à edificação vizinha, excepto para edifícios geminados ou em banda, quer lateralmente quer na retaguarda.

Artigo 11.º

Construção intensiva de grau 3

Nesta área, nos espaços não cobertos por planos de pormenor, é obrigatório o cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A tipologia dos edifícios é monofuncional ou mista, sendo permitidos edifícios habitacionais unifamiliares ou colectivos;
- b):
 - 1) Em edifícios habitacionais mistos não é permitida uma percentagem superior a 30 % da área bruta de construção para comércio, serviços e armazenagem;
 - 2) A função industrial destina-se exclusivamente a edifícios monofuncionais;
- c) As funções comerciais e de armazenagem nos edifícios mistos localizar-se-ão sempre em rés-do-chão ou sobreloja, não ultrapassando uma profundidade construtiva de 30 m;
- d) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 40 % da área total da parcela;
- e) A cêrcea dominante será a da envolvente e nunca superior a rés-do-chão + 3, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável;
- f) O afastamento ao limite da parcela não será inferior a 5 m, ou não inferior a 10 m à edificação vizinha, excepto para edifícios geminados ou em banda, quer lateralmente quer na retaguarda.

Artigo 12.º

Construção extensiva

Nesta área é obrigatório o cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A tipologia dominante é a habitacional unifamiliar, sendo permitidos edifícios monofuncionais ou mistos;

b):

- 1) Em edifícios habitacionais mistos não é permitida uma percentagem superior a 30 % da área bruta de construção para comércio, serviço e armazenagem;
- 2) A função industrial destina-se exclusivamente a edifícios monofuncionais;

- c) As funções comércio, serviços e armazenagem nos edifícios mistos localizar-se-ão sempre em rés-do-chão;
- d) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 40 % da área total da parcela;
- e) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 1, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável;
- f) O afastamento ao limite da parcela, existam ou não fenestranças, não será inferior a 3 m ou a 6 m da edificação vizinha, excepto para edifícios geminados, quer lateralmente quer na retaguarda.

Artigo 13.º

Área de equipamento colectivo

1 — São áreas a criar ou a preservar integradas no espaço urbano da sede do concelho, complementares à actividade urbana e onde a edificabilidade, de iniciativa pública ou privada, está limitada a funções de interesse público e condicionada aos seguintes usos:

- a) Unidades turísticas;
- b) Unidades culturais e recreativas;
- c) Pólos escolares;
- d) Áreas desportivas;
- e) Áreas de apoio às populações e às actividades económicas.

2 — São áreas onde a edificabilidade está restringida aos seguintes parâmetros:

- a) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 25 % da área total da parcela;
- b) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 1 ou a 7 m, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável.

3 — Exigir-se-á uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento quer quanto a cores.

4 — São ainda aceites alternativas aos parâmetros definidos no n.º 2 deste artigo, desde que devidamente justificadas através de plano de pormenor.

5 — Nestas áreas não serão permitidas acções de loteamento.

Artigo 14.º

Área de verde urbano

1 — São áreas de uso preferencial natural, complementares à actividade urbana, integradas no espaço urbano da sede do concelho, que deverão ser reconvertidas com espécies de valor ornamental que façam parte da flora local, e onde a edificabilidade está restringida aos seguintes parâmetros:

- a) Função residencial ou de equipamento colectivo de uso turístico, cultural, recreativo, desportivo ou escolar;
- b) Edifícios unifamiliares e monofuncionais;
- c) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 20 % da área total da parcela;
- d) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 1 ou a 7 m, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável.

2 — Nas áreas previstas no número anterior, exigir-se-á uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento quer quanto a cores.

3 — Nestas áreas não serão permitidas acções de loteamento.

4 — Exceptua-se a edificabilidade na zona envolvente da muralha, espaço *non aedificandi* da zona especial de protecção à Fortaleza de Valença.

Artigo 15.º

Alinhamentos

Os alinhamentos a utilizar nas áreas de construção intensiva e extensiva seguirão a predominância da envolvente e, cumulativamente, o decorrente do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 16.º**Anexos**

1 — A construção de anexos só é permitida em parcelas habitacionais.

2 — A área de implantação destes anexos não ultrapassará os 10 % da área total da parcela e a cêrcea de rés-do-chão.

3 — Os usos estão limitados a arrecadação ou garagem.

Artigo 17.º**Aparcamento**

A construção de novos edifícios, a ampliação ou reconstrução de edifícios existentes disponibilizarão lugares de estacionamento dentro da parcela, em cave, rés-do-chão ou anexo, cumprindo os seguintes parâmetros:

- a) Um lugar por fogo;
- b) Um lugar por 50 m² de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos;
- c) Um lugar por 150 m² de área bruta de construção industrial.

Artigo 18.º**Regime de cedências**

Sem prejuízo das disposições legais vigentes, no caso dos loteamentos urbanos, serão cedidas ao domínio público, a título gratuito, as seguintes áreas, devidamente tratadas:

- a) 25 m² de área verde pública por cada 120 m² de área bruta de habitação, por cada 100 m² de área bruta de comércio ou serviços e por cada 150 m² de área bruta de indústria ou armazenagem;
- b) 15 m² de área bruta de construção de equipamento público por cada 120 m² de área bruta de construção de habitação, por cada 100 m² de área bruta de construção de comércio ou serviços e por cada 150 m² de área bruta de construção industrial ou de armazenagem;
- c) Arruamentos com perfil mínimo de 11 m — 8 m de faixa de rodagem e 1,5 m de passeio em ambos os lados;
- d) Um lugar de aparcamento público por cada 120 m² de área bruta de construção de habitação, por cada 50 m² de construção de comércio e serviços e por cada 150 m² de área bruta de construção industrial ou de armazenagem.

SECÇÃO II**Espaços urbanizáveis****Artigo 19.º****Caracterização**

1 — São as áreas de baixa densidade de ocupação ou ainda não ocupadas, que poderão transformar-se de uma forma mais imediata ou somente a prazo em espaços urbanos mediante a sua infra-estruturação de acordo com planos ou estudos.

2 — Dividem-se em áreas preferenciais e secundárias.

Artigo 20.º**Categoria de espaço**

Dividem-se nas seguintes categorias de espaço:

- a) Área de construção intensiva de grau 3;
- b) Área de construção extensiva.

Artigo 21.º**Uso dominante**

Os usos permitidos nas áreas incluídas nestas categorias de espaço destinam-se a habitação, comércio, serviços e equipamentos.

Artigo 22.º**Uso supletivo**

Para além do referido no artigo anterior, são ainda permitidos outros usos desde que sejam compatíveis com o uso dominante, no-

meadamente a localização de unidades industriais em parcelas autónomas, estando estas sujeitas às seguintes condições de instalação:

- a) A área de parcela a ocupar não será inferior a 500 m²;
- b) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 30 % da área total da parcela;
- c) A cêrcea não será superior a 7 m contados a partir do ponto de cota mais desfavorável;
- d) O afastamento ao limite da parcela não será inferior a 10 m, ou a 15 m à edificação vizinha, quer lateralmente quer na retaguarda;
- e) Compatibilização com o uso dominante, ao nível das condições de ruído, poluição ambiental e salubridade.

Artigo 23.º**Construção intensiva de grau 3**

1 — A construção de edifícios está condicionada à existência ou previsão de arruamentos e infra-estruturas básicas, ou à execução de loteamentos urbanos ou planos municipais de ordenamento do território.

2 — Nesta área, nos espaços não cobertos por planos de pormenor, é obrigatório o cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A tipologia dos edifícios é monofuncional ou mista, sendo permitidos edifícios habitacionais unifamiliares ou colectivos;
- b):
 - 1) Em edifícios habitacionais mistos não é permitida uma percentagem superior a 30 % da área bruta de construção para comércio, serviços e armazenagem;
 - 2) A função industrial destina-se exclusivamente a edifícios monofuncionais;
- c) As funções comerciais e de armazenagem nos edifícios mistos localizar-se-ão sempre em rés-do-chão ou sobreloja, não ultrapassando uma profundidade construtiva de 30 m;
- d) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 40 % da área total da parcela;
- e) A cêrcea dominante será a da envolvente e nunca superior a rés-do-chão + 3, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável;
- f) O afastamento ao limite da parcela não será inferior a 5 m, ou não inferior a 10 m à edificação vizinha, excepto para edifícios geminados ou em banda, quer lateralmente, quer na retaguarda.

Artigo 24.º**Construção extensiva**

1 — A construção de edifícios está condicionada à existência ou previsão de arruamentos e infra-estruturas básicas, ou à execução de loteamentos urbanos ou planos municipais de ordenamento do território.

2 — Nesta área são de cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A tipologia dominante é a habitacional unifamiliar, sendo permitidos edifícios monofuncionais ou mistos;
- b):
 - 1) Em edifícios habitacionais mistos não é permitida uma percentagem superior a 30 % da área bruta de construção para comércio, serviços e armazenagem;
 - 2) A função industrial destina-se exclusivamente a edifícios monofuncionais;
- c) As funções comércio, serviços e armazenagem nos edifícios mistos localizar-se-ão sempre em rés-do-chão;
- d) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 40 % da área total da parcela;
- e) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 1, tomada a partir da via pública no seu ponto mais desfavorável;
- f) O afastamento ao limite da parcela, existam ou não fenestrações, não será inferior a 3 m ou a 6 m da edificação vizinha, excepto para edifícios geminados, quer lateralmente quer na retaguarda.

Artigo 25.º**Alinhamentos**

Sem prejuízo de outros afastamentos estabelecidos na legislação aplicável, os alinhamentos a observar serão os seguintes:

- a) Entre os 35 m e os 40 m ao eixo do IC1;
- b) Entre os 20 m e os 25 m ao eixo das estradas nacionais;

- c) Entre os 8 m e os 12,5 m ao eixo das estradas municipais;
- d) Entre os 6 m e os 8 m ao eixo dos caminhos municipais e dos caminhos públicos.

Artigo 26.º

Anexos

- 1 — A construção de anexos só é permitida em parcelas habitacionais.
- 2 — A área de implantação destes anexos não ultrapassará os 10 % da área total da parcela e uma cêrcea de rés-do-chão.
- 3 — Os usos estão limitados a arrecadação ou garagem.

Artigo 27.º

Aparcamento

A construção de novos edifícios e a ampliação ou reconstrução de edifícios existentes disponibilizarão lugares de estacionamento dentro da parcela, em cave, rés-do-chão ou anexo, cumprindo os seguintes parâmetros:

- a) Um lugar por fogo;
- b) Um lugar por 50 m² de área bruta de construção comercial ou de serviços;
- c) Um lugar por 1,5 quartos inseridos em unidades hoteleiras e ou por oito pessoas sentadas em similares ou salas de conferências;
- d) Um lugar por 150 m² de área bruta de construção industrial.

Artigo 28.º

Regime de cedências

Sem prejuízo das disposições legais vigentes, no caso dos loteamentos urbanos, serão cedidas ao domínio público, a título gratuito, as seguintes áreas, devidamente tratadas:

- a) 25 m² de área verde pública por cada 120 m² de área bruta de habitação, por cada 100 m² de área bruta de comércio ou serviços e por cada 150 m² de área bruta de indústria ou armazenagem;
- b) 15 m² de área bruta de construção de equipamento público por cada 120 m² de área bruta de construção de habitação, por cada 100 m² de área bruta de construção de comércio ou serviços e por cada 150 m² de área bruta de construção industrial ou de armazenagem;
- c) Arruamentos com perfil mínimo de 11 m — 8 m de faixa de rodagem e 1,5 m de passeio em ambos os lados;
- d) Um lugar de aparcamento no exterior por cada 120 m² de área bruta de construção de habitação, por cada 50 m² de construção de comércio e serviços e por cada 150 m² de área bruta de construção industrial ou de armazenagem.

SECÇÃO III

Espaços industriais

Artigo 29.º

Caracterização

Entendem-se como tal as áreas demarcadas na planta de ordenamento, existentes e propostas, localizadas nas freguesias de Gandra e de São Pedro da Torre.

Artigo 30.º

Uso dominante

São áreas que se destinam à localização predominante da actividade industrial ou de armazenagem.

Artigo 31.º

Uso supletivo

Para além dos usos referidos no artigo anterior, são permitidas outras actividades não industriais de apoio — comércio ou serviços —, as quais apenas se poderão instalar em parcelas autónomas das instalações industriais.

Artigo 32.º

Edificabilidade

1 — A construção de edifícios destinados à actividade industrial ou de armazenagem estará sujeita, nomeadamente, à observância dos seguintes condicionamentos:

- a) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 60 % da área total da parcela;
- b) A cêrcea não será superior a 7 m, tomados a partir do ponto de cota mais desfavorável;
- c) O afastamento à via pública não será inferior a 15 m e ao limite da parcela não será inferior a 7,5 m, ou a 15 m à edificação vizinha, quer lateralmente quer na retaguarda;
- d) No caso de construções em banda ou de edifícios geminados, o comprimento total da fachada não poderá ser superior a 50 m.

2 — A edificabilidade de edifícios destinados a actividades não industriais de apoio — pequeno comércio ou serviços — estará sujeita, nomeadamente, à observância dos seguintes condicionamentos:

- a) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 40 % da área total da parcela;
- b) A cêrcea não será superior a rés-do-chão, tomada a partir do ponto de cota mais desfavorável;
- c) O afastamento à via pública não será inferior a 15 m e ao limite da parcela não será inferior a 5 m, ou a 10 m à edificação vizinha, quer lateralmente quer na retaguarda.

Artigo 33.º

Aparcamento

Será disponibilizado dentro da parcela um lugar de aparcamento por cada 150 m² de área bruta de construção de indústria ou armazenagem e por cada 50 m² de área bruta de construção de actividades de apoio.

Artigo 34.º

Regime de cedências

Sem prejuízo das disposições legais vigentes, no caso dos loteamentos industriais, serão cedidas ao domínio público, a título gratuito, as seguintes áreas, devidamente tratadas:

- a) 25 m² de área verde pública por cada 150 m² de área bruta de construção de indústria ou armazenagem;
- b) Arruamentos com perfil mínimo de 12 m — 9 m de faixa de rodagem e 1,5 m de passeio em ambos os lados;
- c) Um lugar de aparcamento no exterior por cada 150 m² de área bruta de construção industrial ou de armazenagem.

SECÇÃO IV

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 35.º

Caracterização

Constituem estes espaços as áreas afectas ou destinadas à exploração de massas minerais.

Artigo 36.º

Licenciamento

1 — Serão objecto de licenciamento municipal, sob parecer do Gabinete de Planeamento Territorial prescrito no artigo 64.º e das tutelas administrativas, as explorações de materiais inertes e de massas minerais que se encontrem em actividade ou que venham a constituir-se nos termos da legislação vigente.

2 — É obrigatória para licenciamento a apresentação de planos de lavra e de recuperação paisagística nas áreas afectadas pela exploração.

3 — Os proprietários das áreas de exploração de materiais inertes, abandonadas à data da entrada deste Regulamento, estão obrigados a executar as medidas de segurança e recuperação paisagística das áreas afectadas pela exploração, através da exigência de caução bancária pela Câmara Municipal de Valença.

4 — De acordo com as unidades de paisagem identificadas na carta do património natural, a unidade VI «Escarpas de elevada sensibilidade paisagística», que se integra ainda na Reserva Ecológica Nacional (REN), corresponde à maior concentração de explorações com forte impacto paisagístico, pelo que deverá ser alvo de um estudo de avaliação e consequentes medidas de recuperação, sendo inviabilizados novos pedidos de licenciamento para essa área.

SECÇÃO V

Espaços agrícolas

Artigo 37.º

Categorias de espaço

Dividem-se nas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaço de uso agrícola exclusivo;
- b) Espaço de uso agrícola complementar.

Artigo 38.º

Espaço de uso agrícola exclusivo

1 — São áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional, abreviadamente designada por RAN, cujo conjunto, em virtude das características pedológicas, morfológicas, climáticas e sócio-económicas, maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas.

2 — Nessas áreas estão interditas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

3 — Dentro das áreas de emparcelamento, a construção de edifícios de apoio à actividade agrícola respeitará as seguintes condições:

- a) A entidade tutelar definirá as possíveis localizações de edifícios;
- b) Os pedidos de construção serão acompanhados de um plano de intenções, que carece de parecer da entidade tutelar;
- c) Qualquer edificação terá de obedecer às normas estipuladas pela entidade tutelar;
- d) As edificações não poderão exceder uma cêrcea de rés-do-chão, sendo a sua função exclusiva de apoio à actividade agrícola.

4 — Nestas áreas toda e qualquer utilização do solo para fins não agrícolas carece do parecer favorável da comissão regional da reserva agrícola, nos termos da legislação em vigor.

5 — A desafecção de solo agrícola para a edificabilidade obriga ao cumprimento do estipulado no artigo 40.º deste Regulamento.

Artigo 39.º

Áreas de uso agrícola complementar

São áreas constituídas pelos terrenos não inseridos na RAN, mas que são agricultados ou possuem para isso aptidão e que, pela dimensão e proximidade da RAN, deverão manter o uso agrícola como dominante, ou ser objecto de medidas de acompanhamento agro-ambientais, conforme preconiza a política agrícola comum.

Artigo 40.º

Edificabilidade nas áreas de uso agrícola complementar

Com exclusão de parcelas incluídas na REN é permitida a construção de edifícios habitacionais unifamiliares e ou de anexos de apoio à actividade agrícola, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Localização em relação directa com vias infra-estruturadas com pavimentação, distribuição de electricidade e abastecimento de água e não se distanciando mais de 50 m da última parcela construída;
- b) A área de parcela não será inferior a 1500 m²;
- c) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 10 % da área total da parcela;
- d) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 1;
- e) A distância ao limite lateral da parcela não será inferior a 5 m e a distância entre a fachada principal e o eixo da via

com a qual se relacionam será compreendida entre os 35 m e os 40 m ao eixo do IC1, entre os 20 m e os 25 m ao eixo das estradas nacionais, entre os 8 m e os 12,5 m ao eixo das estradas municipais e entre os 6 m e os 8 m ao eixo dos caminhos municipais e dos caminhos públicos;

- f) Os edifícios integrar-se-ão na paisagem, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento, quer quanto a cores utilizadas.

SECÇÃO VI

Espaços florestais

Artigo 41.º

Caracterização

São espaços que se destinam à produção florestal ou de manifesta importância para o equilíbrio ambiental.

Artigo 42.º

Categorias de espaço

Dividem-se nas seguintes categorias de espaço:

- a) Áreas de uso florestal condicionado;
- b) Áreas de produção florestal dominante;
- c) Áreas de baldio sujeitas ao regime florestal.

Artigo 43.º

Áreas de uso florestal condicionado

1 — São áreas que ocupam as zonas de relevo mais acentuado, incluindo situações de grande declive, como sejam as áreas da REN — áreas de risco de erosão e cabeceiras das linhas de água —, cujas acções de florestação e de gestão a executar deverão ser realizadas de forma a adequar o coberto florestal às funções de protecção.

2 — Incluem-se nesta categoria de espaço as áreas que, pelas condições fisiográficas e edafoclimáticas, são favoráveis ao estabelecimento de prados naturais.

3 — Estas áreas são consideradas *non aedificandi*, dados os objectivos de protecção.

Artigo 44.º

Áreas de produção florestal dominante

1 — São áreas de uso florestal para produção ou vocacionadas para essa ocupação, abrangidas por projectos de florestação de acordo com a legislação em vigor no que se refere a espécies, tipo de exploração a implementar e medidas de prevenção contra incêndios.

2 — Estão incluídas outras áreas onde as características fisiográficas e edafoclimáticas favorecem a exploração silvo-pastoril.

Artigo 45.º

Edificabilidade nas áreas de produção florestal dominante

1 — Com exclusão de parcelas incluídas na REN, é permitida a construção de edifícios habitacionais unifamiliares e ou de anexos de apoio à actividade florestal, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Localização em relação directa com vias infra-estruturadas com pavimentação, distribuição de electricidade e abastecimento de água e não se distanciando mais de 100 m da última parcela construída;
- b) A área de parcela não será inferior a 5000 m²;
- c) O índice de ocupação do solo será sempre inferior a 3 % da área total da parcela;
- d) A cêrcea não será superior a rés-do-chão + 1;
- e) A distância ao limite lateral da parcela não será inferior a 5 m e a distância entre a fachada principal e o eixo da via com a qual se relacionam será compreendida entre os 35 m e os 40 m ao eixo do IC1, entre os 20 m e os 25 m ao eixo das estradas nacionais, entre os 8 m e os 12,5 m ao eixo das estradas municipais e entre os 6 m e os 8 m ao eixo dos caminhos municipais e dos caminhos públicos;
- f) Os edifícios integrar-se-ão na paisagem, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento, quer quanto a cores utilizadas.

2 — É ainda permitida a instalação de equipamentos de interesse público, de iniciativa pública ou privada, desde que justificados por planos de pormenor, que serão alvo de parecer do Gabinete de Planeamento Territorial prescrito no artigo 64.º deste Regulamento, para além dos pareceres exigidos na legislação em vigor.

Artigo 46.º

Baldio sujeito ao regime florestal

1 — É uma área de uso florestal de apoio às populações, integrando também extensas áreas de incultos, cuja exploração reverte para aproveitamento de matos como actividade complementar da actividade agrícola, cuja gestão é da responsabilidade da Direcção-Geral das Florestas.

2 — Qualquer eventual desafectação para a edificabilidade obriga ao cumprimento ao estipulado no artigo 45.º deste Regulamento.

SECÇÃO VII

Espaços naturais

Artigo 47.º

Caracterização

Entendem-se como espaços naturais aqueles que integram valores naturais significativos, quer florísticos, quer faunísticos quer de natureza geomorfológica, que merecem medidas de protecção especial.

Artigo 48.º

Categorias de espaço

Dividem-se nas seguintes categorias de espaço:

- a) Área delimitada pelo biótopo do vale do Minho;
- b) Estrutura de vegetação ripícola;
- c) Núcleos de vegetação natural e estruturas de compartimentação da propriedade agrícola.

Artigo 49.º

Área delimitada pelo biótopo do vale do Minho (C 11100128)

1 — É uma área de especial interesse para a conservação da natureza de significância comunitária e inventariada pelo Projecto Corine, sobreponível à área do paul da ribeira do Cerdal.

2 — São proibidas todas as actividades susceptíveis de danificar ou alterar os valores naturais e o funcionamento deste ecossistema, designadamente:

- a) Alteração à morfologia do terreno, nomeadamente abertura de caminhos, construção de edifícios, instalação de linhas de distribuição de energia eléctrica;
- b) Abandono de detritos ou depósito de materiais;
- c) Prática de campismo e caravanismo;
- d) Circulação de veículos motorizados fora dos caminhos, nomeadamente veículos todo o terreno;
- e) Introdução de animais e plantas exóticas e a colheita de plantas espontâneas autóctones e captura de animais, incluindo ovos e crias;
- f) Colocação de painéis publicitários;
- g) Projectos de emparcelamento ou de intensificação agrícola sem que sejam previamente sujeitos a estudo de impacte ambiental;
- h) Sobrevoos na zona por aeronaves que circulem com tecto de voo inferior a 200 m;
- i) Abertura de novos poços ou furos de captação de água.

Artigo 50.º

Estruturas de vegetação ripícola

1 — Identificam-se associadas à rede hidrográfica principal, incluindo o rio Minho, troços onde permanece uma estrutura de vegetação ribeirinha pluriestratificada de elevado valor biocenótico.

2 — Serão defendidas de quaisquer acções que diminuam as suas funções e potencialidades ecológicas e produtivas, nomeadamente:

- a) Acções que impliquem a alteração de leito natural dos rios, desvios de caudais e interrupção do sistema;
- b) Cortes de arvoredos ou alterações à morfologia natural do terreno.

Artigo 51.º

Núcleos de vegetação natural e estruturas de compartimentação da propriedade agrícola

1 — Constituem exemplares da flora autóctone, distribuída ou em pequenos núcleos florestais ou sob a forma de bosquetes na orla dos terrenos de cultivo, assegurando funções de protecção às culturas.

2 — São permitidas acções de repovoamento florestal, desde que não tenham carácter de produção intensiva, com aplicação de técnicas de cultivo não degradativas dos recursos em protecção.

3 — Nestas áreas a actividade venatória deverá restringir-se aos espaços submetidos a regime cinegético especial.

SECÇÃO VIII

Espaço cultural

Artigo 52.º

Caracterização

São as áreas e os edifícios eleitos pelo PDMV que, de acordo com a legislação vigente, definem os conjuntos e monumentos de valor nacional, regional ou local, já classificados, em vias de classificação ou simplesmente inventariados.

Artigo 53.º

Usos

Os usos a afectar às áreas e aos edifícios caracterizados no artigo anterior, se adequados à sua estrutura física, destinam-se a habitação, serviços e equipamento colectivo.

Artigo 54.º

Intervenção

1 — Toda e qualquer intervenção sobre os monumentos, os conjuntos e suas envolventes será alvo de parecer do Gabinete de Planeamento Territorial, prescrito no artigo 64.º, para além dos pareceres previstos na legislação em vigor, no caso de serem classificados ou estarem em vias de classificação;

2 — De acordo com o «Inventário da protecção do património cultural europeu», baseado na Recomendação de Palma, as intervenções serão escaladas segundo graduações:

- a) Nos valores nacionais será imposta uma conservação integral;
- b) Nos valores regionais aceitam-se algumas alterações que visem a sua adequação, mas que acautelem as alterações volumétricas e as alterações tipo-morfológicas;
- c) Nos valores locais poder-se-á intervir, sem que, no entanto, se subverta a sua estrutura de base.

Artigo 55.º

Zonas de protecção

1 — Todas as situações classificadas ou em vias de classificação contam com um anel de protecção envolvente, definido a partir de um afastamento de 50 m do seu perímetro.

2 — Para além destas, são ainda consideradas as zonas especiais de protecção, a ratificar pela entidade tutelar, nomeadamente:

- a) Muralha de Valença;
- b) Convento de Ganfei.

3 — A gestão destas zonas de protecção está submetida à entidade tutelar.

SECÇÃO IX

Espaço canal

Artigo 56.º

Caracterização

Entende-se por espaço canal a área de protecção a infra-estruturas básicas, a transportes e a comunicações, existentes ou de construção prevista.

Artigo 57.º

Designação

1 — São infra-estruturas básicas as redes de saneamento básico — adução, distribuição e recolha de efluentes — e as linhas de distribuição de energia eléctrica de alta e média tensão.

2 — As infra-estruturas de transportes e comunicações são as estradas nacionais da rede principal e complementar, as estradas e os caminhos municipais e a via férrea.

Artigo 58.º

Áreas de protecção

1 — Não é permitida, salvo as excepções constantes na lei geral, qualquer construção nas seguintes áreas demarcadas na carta de condicionantes:

- a) Sobre colectores de redes de saneamento;
- b) A menos de 5 m de linhas de alta tensão;
- c) A menos de 3 m das linhas de média tensão;
- d) A menos de 200 m do eixo da via para qualquer das duas opções possíveis para o traçado da auto-estrada (IP1) a sul do nó de São Pedro da Torre e num círculo com 1300 m de diâmetro no nó de ligação previsto na Formigosa;
- e) A menos de 50 m do eixo da via e nunca a menos de 20 m da zona da estrada, para o traçado da auto-estrada (IP1) a norte do nó de São Pedro da Torre;
- f) A menos de 35 m do eixo e nunca a menos de 15 m da zona da estrada para o IC1;
- g) A menos de 50 m do eixo da variante proposta à sede do concelho;
- h) A menos de 20 m do eixo e nunca a menos de 5 m da zona da estrada para as estradas nacionais;
- i) A menos de 8 m do eixo das estradas municipais;
- j) A menos de 6 m do eixo dos caminhos municipais e dos caminhos públicos;
- k) A menos de 50 m dos leitos dos cursos de água.

2 — Em relação aos centros de difusão radioeléctrica deverá cumprir-se o estipulado na legislação em vigor.

CAPÍTULO III

Disposições complementares

Artigo 59.º

Outras servidões administrativas

Em todo o território do concelho de Valença serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor.

Artigo 60.º

Omissões

Toda e qualquer situação não contemplada neste Regulamento observará o disposto na legislação vigente.

Artigo 61.º

Revisão

O PDMV está sujeito a revisão durante o seu período de vigência, devendo ser obrigatoriamente revisto após 10 anos de aplicação, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 62.º

Actualização

Este Regulamento destina-se a vigorar até à sua reapreciação, que deverá incluir também a revisão da planta de ordenamento, não se excluindo, no entanto, a possibilidade de a Câmara Municipal manter uma actualização permanente da carta de condicionantes, em função de alterações à legislação em vigor ou da publicação de novas servidões administrativas.

Artigo 63.º

Unidades operativas de gestão e planeamento

1 — Serão elaborados faseadamente os instrumentos de planeamento territorial propostos no PDMV, nomeadamente:

- a) U0 — Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Antigo da vila de Valença;
- b) U1 — Plano de Pormenor da Área Central da vila de Valença;
- c) U2 — Plano de Pormenor da Expansão Sul da vila de Valença;
- d) U3 — Plano de Pormenor da Expansão Nascente da vila de Valença;
- e) U4 — Plano de Urbanização de Friestas;
- f) U5 — Plano de Urbanização de São Pedro da Torre;
- g) U6 — Plano de Pormenor da Zona Industrial e de Armazenagem de Gandra;
- h) U7 — Estudo de ocupação do Aeródromo de Cerval;
- i) U8 — Plano de Pormenor do Parque Urbano;
- j) U9 — Planos especiais para áreas com risco de incêndio;
- k) U10 — Plano de Pormenor de Chamosinhos.

2 — A transformação do solo na unidade operativa U10 está condicionada à aprovação final do respectivo plano de pormenor, que será elaborado de acordo com os parâmetros estipulados para os espaços urbanizáveis de construção extensiva.

3 — A gestão territorial das restantes unidades operativas, até à conclusão dos instrumentos de planeamento a que estarão sujeitas, obrigar-se-á a parecer do Gabinete de Planeamento Territorial, prescrito no artigo 64.º e da Comissão de Coordenação da Região do Norte.

Artigo 64.º

Implementação

É constituído o Gabinete do Planeamento Territorial de Valença, composto pelo presidente da Câmara Municipal, pelo técnico responsável pelo Serviço de Obras e Urbanismo e ainda por um assessor urbanista, que terá as seguintes competências:

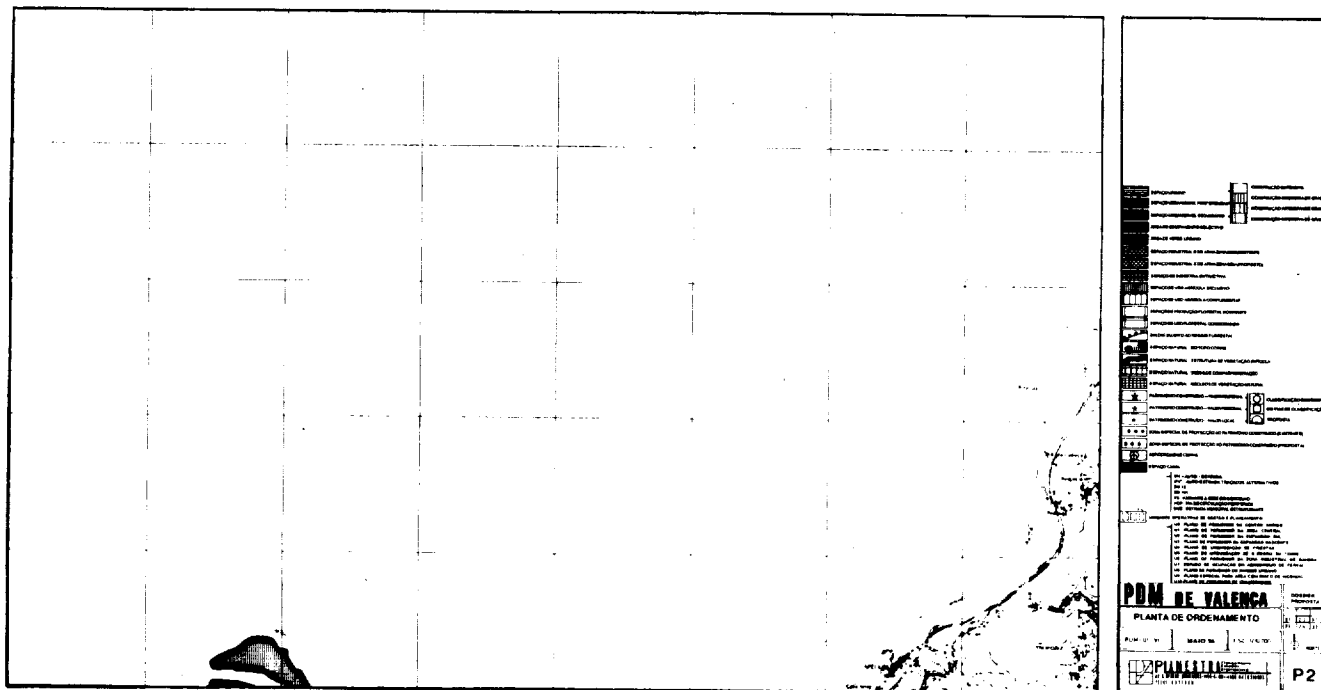
- a) Emissão de pareceres para a gestão territorial;
- b) Revisão e acerto do PDMV;
- c) Programação de acções no âmbito do PDMV, a propor ao executivo municipal;
- d) Elaboração e acompanhamento de instrumentos de planeamento territorial.

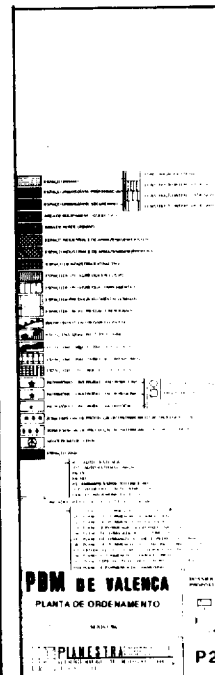
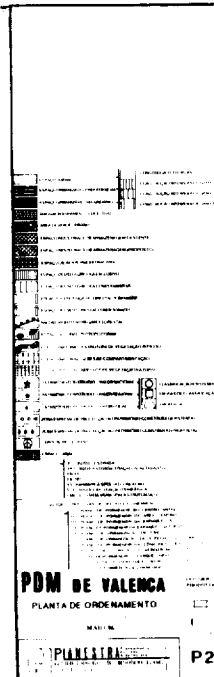
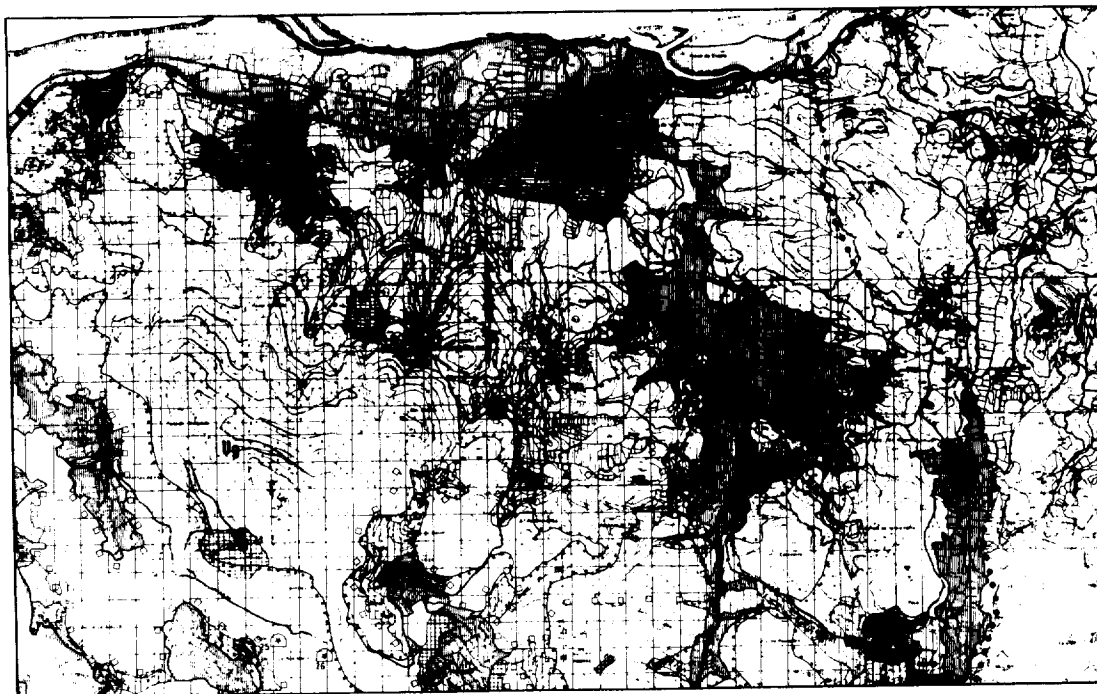
Artigo 65.º

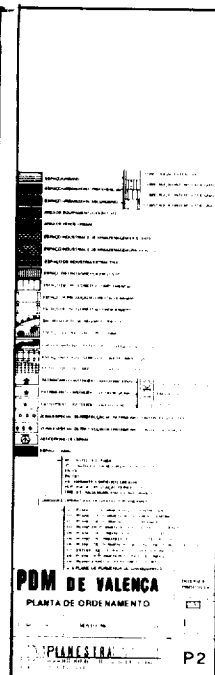
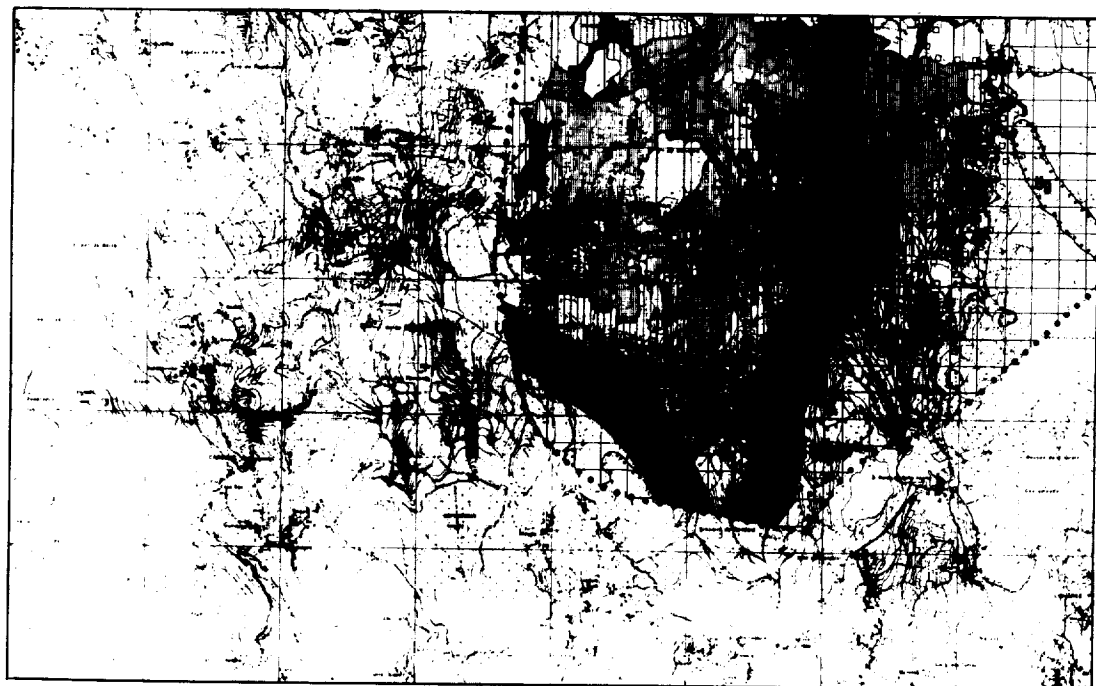
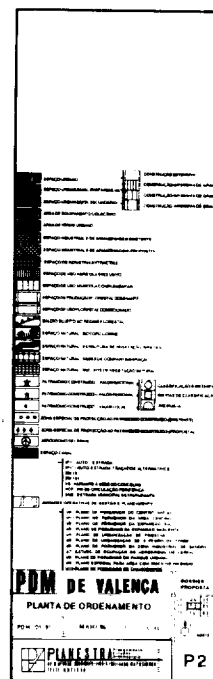
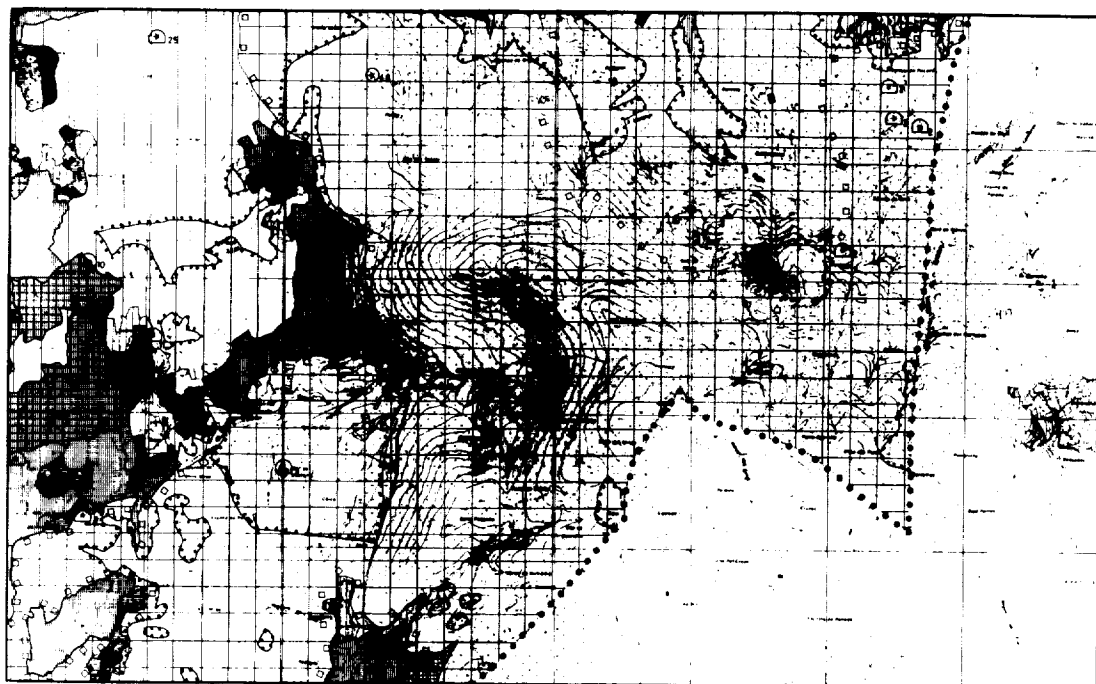
Incentivos à construção

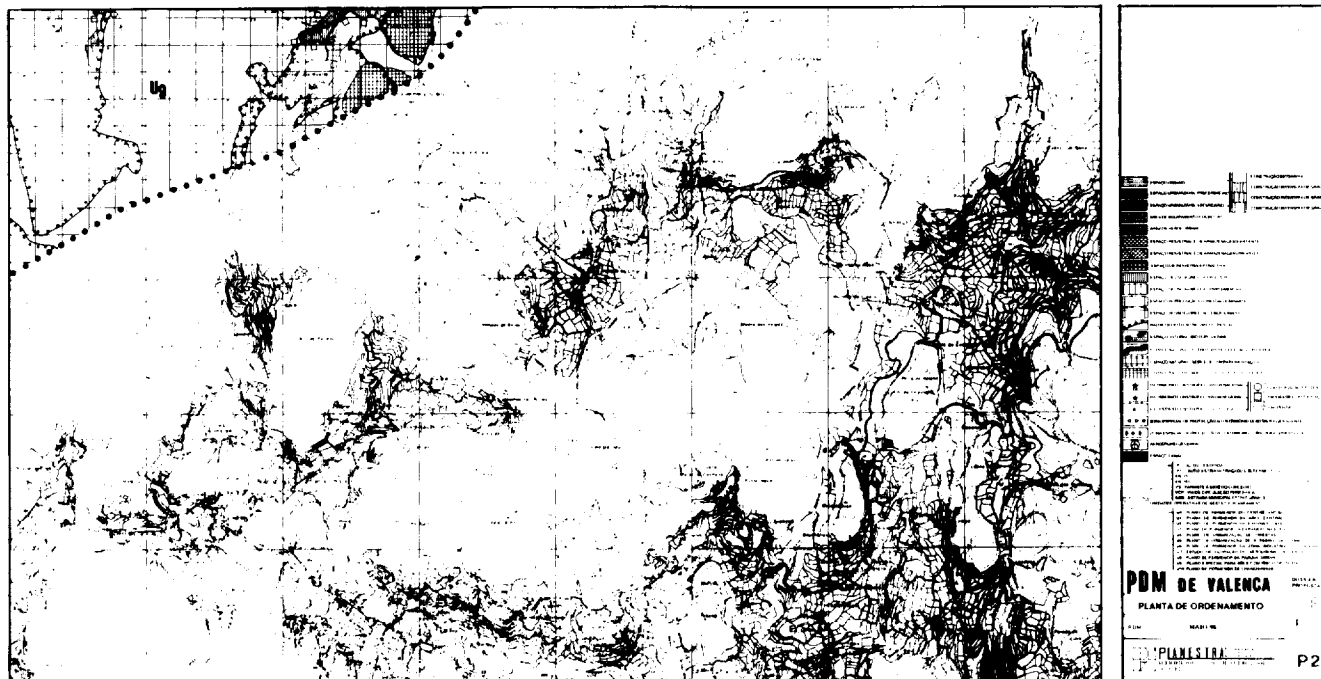
1 — De modo a fomentar o ordenamento do território do concelho de Valença, deverão existir posturas municipais que estabeleçam regras de construção e de ocupação progressiva entre o espaço urbano, o espaço urbanizável preferencial, o espaço urbanizável secundário e as outras situações previstas neste Regulamento.

2 — A fim de ser incentivada a construção de edifícios industriais em espaços adequados, deverão existir posturas municipais que estabeleçam regras de ocupação progressiva entre as áreas sujeitas a plano de pormenor, os loteamentos industriais, o espaço industrial e o espaço urbano ou o espaço urbanizável.









MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA SAÚDE

Portaria n.º 795/94

de 7 de Setembro

O Decreto-Lei n.º 414/91, de 22 de Outubro, reformulou o regime legal da carreira de técnicos superiores de saúde e, reconhecendo a sua especificidade e autonomia funcionais, enquadrou os profissionais nela inseridos num corpo especial.

Decorre daqui a necessidade de dotar esta carreira de um sistema próprio de classificação de serviço, que resulta da adaptação do sistema consagrado no Decreto Regulamentar n.º 44-B/83, de 1 de Junho, tal como o n.º 5 do artigo 1.º deste decreto regulamentar prevê.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 40.º e 41.º do Decreto Regulamentar n.º 44-B/83, de 1 de Junho:

Manda o Governo, pelos Ministros das Finanças e da Saúde, o seguinte:

1.º É aprovado o Regulamento da Classificação de Serviço dos Técnicos Superiores de Saúde constante dos anexos à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

2.º A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Ministérios das Finanças e da Saúde.

Assinada em 20 de Julho de 1994.

Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — O Ministro da Saúde, *Adalberto Paulo da Fonseca Mendo*.

ANEXO

Regulamento da Classificação de Serviço dos Técnicos Superiores de Saúde

CAPÍTULO I

Princípios gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 — A classificação de serviço a que se refere o artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 248/85, de 15 de Julho, aplica-se a todos os funcionários e agentes, com categoria igual ou inferior a assessor superior da carreira de técnicos superiores de saúde, que exerçam funções em estabelecimentos e serviços dependentes ou integrados no Ministério da Saúde.

2 — O disposto no presente diploma não é aplicável ao pessoal abrangido pelo regime previsto no Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, e no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 414/91, de 22 de Outubro.

3 — O mesmo regime pode ser tornado extensivo, com as necessárias adaptações, ao pessoal das Regiões Autónomas, mediante decreto regulamentar regional.

Artigo 2.º

Obrigatoriedade da classificação

1 — A classificação de serviço é obrigatoriamente considerada nos seguintes casos:

- a) Promoção e progressão na carreira;
- b) Conversão de nomeação provisória em definitiva;
- c) Celebração de novos contratos para diferente categoria ou cargo a que corresponda, no quadro ou mapa de pessoal do serviço, categoria superior da respectiva carreira.

2 — Para efeitos do estabelecido nas alíneas do número anterior, é exigida, no mínimo, a classificação de serviço de *Bom* salvo nos casos em que a lei exija menção diferente.