comunicação/expressão a utilizar no processo de selecção, nos termos dos artigos 6.º e 7.º do diploma supra mencionado.

12 — Os requerimentos de admissão dirigidos, dentro do prazo fixado no ponto 1 do presente aviso, à Exma. Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada, deverão ser;

12.1 — Apresentados em suporte de papel através do preenchimento do formulário tipo, de utilização obrigatória e facultado a todos os que o solicitarem, disponível em http://www.m-almada.pt e no serviço de atendimento ao público do Departamento de Recursos Humanos, sito na Praça Professor Egas Moniz, n.º 38-E, na Cova da Piedade, 2800-063 Almada, para onde podem ser enviados por correio registado, com aviso de recepção, ou entregues, das 8h 30 m às 15h 30 m.

12.2 — Acompanhados, sob pena de exclusão, de:

a) Fotocópias legíveis do Bilhete de Identidade actualizado (frente e verso) e do Certificado de habilitações literárias com discriminação da média final; *Curriculum vitae* detalhado, onde conste, designadamente, as habilitações literárias, as funções que exerce, bem como as que exerceu, com indicação dos respectivos períodos de duração e actividades relevantes, e a formação profissional detida, para os candidatos sem relação jurídica e os que embora detentores de relação jurídica de emprego público, executem actividades diferentes das publicitadas;

b) *Curriculum vitae* detalhado e actualizado; Fotocópia legível do certificado de habilitações literárias; Comprovativo das acções de formação frequentadas; Declarações actualizadas, emitidas e autenticadas pelo Serviço a que o candidato pertence, das quais conste: b1) A modalidade de relação jurídica de emprego público que detém, o tempo de execução das actividades inerentes ao posto de trabalho que ocupa e o respectivo grau de complexidade, para efeitos da alínea *c*)do n.º 2 do artigo 11.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro; b2) A caracterização do posto de trabalho que ocupa ou ocupou por último, no caso de trabalhador em SME, em conformidade com o estabelecido no respectivo Mapa de Pessoal aprovado; A avaliação de desempenho relativa ao último período, não superior a 1 ano.

c) Não serão aceites candidaturas e ou documentação necessária à sua instrução, apresentadas por via electrónica, nos termos e para os efeitos do artigo 19.º n.º 3 alínea *u*) da Portaria n.º 83-A/2009, de 22-01.

13 — As falsas declarações serão punidas nos termos da lei. As candidaturas que não obedeçam aos requisitos expressos no presente aviso, serão excluídas.

14 — Serão notificados, por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, os candidatos:

14.1 — Excluídos e os aprovados, para a realização da audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo;

14.2 — Admitidos, para a realização da Prova de Conhecimentos com a indicação do respectivo dia, hora e local.

15 — A lista dos resultados obtidos será afixada no serviço de atendimento ao público do Departamento de Recursos Humanos desta Câmara Municipal e disponibilizada na sua página electrónica http://www.m-almada.pt;

15.1 — A lista unitária de ordenação final, após homologação, será publicada na 2.ª série do *Diário da República,* afixada no Departamento de Recursos Humanos desta Câmara e disponibilizada na sua página electrónica.

16 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

16-11-2009. — O Vereador dos Serviços Municipais de Recursos Humanos e Saúde Ocupacional, *Dr. José Manuel Raposo Gonçalves*.

302614926

MUNICÍPIO DE ALVITO

Aviso (extracto) n.º 21650/2009

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 05 de Novembro de 2009, foi concedida licença sem remuneração pelo período de um ano ao Assistente Operacional – Nuno Miguel Silva Gonçalves, com início em 07 de Novembro de 2009, ao abrigo e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 234º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro.

06 de Novembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *João Luís Batista Penetra.*

302555001

Aviso (extracto) n.º 21651/2009

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 05 de Novembro de 2009, foi concedida licença sem remuneração pelo período de um ano ao Assistente Operacional – Diamantino Francisco Pires Rasquinho, com início em 22 de Novembro de 2009, ao abrigo e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 234º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro.

06 de Novembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *João Luís Batista Penetra.*

302554898

Aviso (extracto) n.º 21652/2009

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 05 de Novembro de 2009, foi concedida licença sem remuneração pelo período de três meses ao Técnico Superior – Nuno Alexandre Baltazar Pereira, com início em 23 de Novembro de 2009, ao abrigo e nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 234º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro.

06 de Novembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *João Luís Batista Penetra.*

302554727

MUNICÍPIO DE AROUCA

Aviso n.º 21653/2009

José Artur Tavares Neves, Presidente da Câmara Municipal de Arouca, torna público que, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, a Assembleia Municipal de Arouca realizada no dia 21 de Setembro de 2009, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal realizada no dia 1 de Setembro de 2009, o Plano Director Municipal de Arouca.

Nos termos e para o efeito da alínea *d*), n.º 4.º, artigo 148.º do mesmo diploma legal, são agora publicados, o Regulamento, as Plantas de Ordenamento e as Plantas de Condicionantes.

23 de Novembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *José Artur Tavares Neves.*

Plano Director Municipal de Arouca

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece o regime do uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do município de Arouca, integrando em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes o Plano Director Municipal adiante designado por PDM.

2 — São abrangidos pelas disposições do presente regulamento todas as acções com incidência no uso, ocupação e transformação do solo, nomeadamente as operações urbanísticas, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, e ainda todas as restantes acções ou actividades cuja execução ou exercício estejam ou venham a estar condicionados ou submetidos, pela lei geral, à intervenção do município de Arouca, adiante designado por município.

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

Artigo 2.º

Composição do plano

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento;

c) Planta de condicionantes, incorporando em carta anexa as condicionantes relativas a incêndios florestais (áreas de risco de incêndio elevado ou muito elevado e delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos).

2 — Acompanham o plano os seguintes elementos:

a) Relatório:

b) Programa de Execução;

c) Relatório Ambiental;
d) Elementos de Apoio à Gestão e Execução do Plano, integrando:

i) Planta de Enquadramento;
ii) Planta da Situação Existente;
iii) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
iv) Carta da REN;
v) Carta do Património Arqueológico;
vi) Mapa de Ruído;
vii) Carta Educativa;
viii) Relatório e Carta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas;
ix) Ficha de dados estatísticos;

e) Estudos de Caracterização e Fundamentação;
f) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas.

Artigo 3.º

Planos em vigor

1 — Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de Dezembro;
b) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana do Porto e Entre Douro e Vouga (PROF AMPEDV), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 42/2007, de 10 de Abril;
c) Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho.

2 — Manterão plena eficácia os seguintes planos municipais de ordenamento do território em vigor:

a) Plano de Urbanização de Arouca, aprovado pela Assembleia Municipal de Arouca em 8 de Outubro de 2005 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2007, publicado no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 158, de 17 de Agosto de 2007;
b) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Arouca, aprovado em 2 de Agosto de 1988 e publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 266, de 17 de Novembro de 1992;
c) Plano de Pormenor da Zona Central, aprovado em 17 de Junho de 1986 e publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 158, de 20 de Julho de 1993.

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

Artigo 4.º

Definições

No âmbito da aplicação do presente plano serão adoptadas as seguintes definições:

a) Unidade de projecto: prédio ou conjunto de prédios contíguos, ou simples parcela daquele ou deste, formando um único polígono que é objecto de uma operação urbanística conjunta;
b) Via pública habilitante: qualquer via pública cuja situação e características garantem as condições de acessibilidade imprescindíveis para um eventual aproveitamento edificatório dos prédios que com ela confinam, através do cumprimento dos seguintes requisitos:

i) não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a criação de servidão de passagem entre a via em causa e os prédios confinantes;
ii) A via possuir características técnicas de piso e dimensões que lhe confiram capacidade de trânsito automóvel, incluindo o de veículos de emergência;

c) Anexo: edificação de apoio à edificação principal;
d) Área de construção líquida (Ac_{liq}), para efeitos de aplicação do índice de utilização e de cálculo da capacidade edificatória: somatório, expresso em m^2, das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projecto, com exclusão de:

i) Beirais de cobertura dos edifícios;
ii) Escadas exteriores de acesso aos pisos;
iii) Galerias exteriores de utilização pública;
iv) Pequenos telheiros de protecção das entradas dos edifícios;
v) Varandas e terraços descobertos;
vi) Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
vii) Áreas de estacionamento em cave;
viii) Arrecadações em cave quando afectas às diversas unidades de utilização do edifício;
ix) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo, integradas no edifício principal;
x) Garagens de apoio e anexos não integrados no edifício principal, e que cumpram os limites de edificabilidade estabelecidos no presente regulamento;

e) Índice de utilização líquido (Iu_{liq}): Quociente entre a área de construção líquida total e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em m^2/m^2, (m^2, da área de construção por m^2 de área de solo).
f) Frente urbana: superfície definida em projecção vertical pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública, normalmente delimitado por duas vias públicas sucessivas que concorrem na primeira.
g) Zona adjacente do aglomerado: prédio ou conjunto dos prédios, situados em espaços agrícolas, florestais ou naturais, confinantes com via pública habilitante na envolvência imediata de um espaço de uso urbano geral, que cumpram as seguintes condições:

i) Que a frente do prédio confrontante com a via tenha uma extensão mínima de 20,0 m;
ii) Que, numa extensão mínima de 20 m, os pontos constituintes da referida frente do prédio estejam situados a uma distância do limite do espaço de uso urbano geral em questão, não superior a

100 m, quando se tratar de aglomerados do nível 2 — Outros aglomerados;
50 m, quando se tratar de aglomerados do nível 3 — Núcleos Edificados.

CAPÍTULO II

Salvaguardas e protecções

SECÇÃO 1

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Âmbito e identificação

1 — No território abrangido pelo presente plano são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, designadamente:

a) Domínio hídrico;
b) Reserva Ecológica Nacional;
c) Reserva Agrícola Nacional;
d) Rede Natura 2000;
e) Regime florestal;
f) Património classificado ou em vias de classificação e respectivas áreas de protecção;
g) Estabelecimentos escolares;
h) Infra-estruturas de saneamento básico;
i) Rede eléctrica;
j) Rede Rodoviária Nacional (incluindo itinerários desclassificados a integrar na rede municipal);
l) Estradas Municipais;
m) Marcos geodésicos;
n) Áreas percorridas por incêndios florestais nos últimos 10 anos;
o) Áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior cuja espacialização é compatível com a escala gráfica utilizada encontram-se assinaladas nas cartas que integram a Planta de Condicionantes.
3 — A Rede Rodoviária Nacional no concelho de Arouca integra as seguintes vias:

a) Rede Complementar (Estradas Nacionais): EN 326 entre o entroncamento com a EN 327 e Arouca (ER 326-1), e EN 327 entre o km 0 e o limite com o concelho de Oliveira de Azeméis;
b) Estradas regionais: ER 225 entre Alvarenga (entroncamento com a ER 326-1) e o limite com o concelho de Cinfães, a Este, e ER 326-1 entre Arouca e Alvarenga;
c) Estradas nacionais desclassificadas: EN 224, EN 225 entre Alvarenga e o limite com o concelho de Cinfães, a Norte, EN 326 entre o entroncamento com a EN 327 (Mansores) e o limite com o concelho de Santa Maria da Feira, e EN 224-1 entre o km 0 e o limite com o concelho de Vale de Cambra.

4 — Sem prejuízo da necessidade de actualizar a Planta de Condicionantes sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio, a carta anexa àquela planta, e que integra a condicionante relativa à delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, deve ser objecto de actualização anual.

Artigo 6.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na Planta de Condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem em conformidade com a planta de ordenamento e o presente regulamento, fica condicionada às disposições que regem tais servidões ou restrições, mantendo-se integralmente os regimes destas tanto no que respeita aos condicionamentos de usos e actividades que estabelecem como quanto às consequências do seu não acatamento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se nomeadamente aos povoamentos de sobreiros, de azevinho e de quaisquer outras espécies florestais protegidas existentes no território concelhio.

3 — Independentemente da classe e categoria de espaços em que se localizem, as operações urbanísticas e quaisquer outras acções, planos ou projectos a promover dentro dos limites dos sítios da Rede Natura 2000 estão sujeitas a parecer prévio do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade e aos demais procedimentos previstos na legislação aplicável àquelas áreas.

4 — Em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as acções permitidas a título excepcional no regime daquela Reserva, sem prejuízo de, quando se tratar de acções que também sejam objecto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naquele regime legal.

SECÇÃO 2

Outras salvaguardas e protecções

SUBSECÇÃO 2.1

Valores patrimoniais

Artigo 7.º

Ocorrência de vestígios arqueológicos

Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas adoptam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, devendo o município determinar a imediata suspensão de todas as intervenções que impliquem revolvimento do solo e dar conhecimento do facto aos organismos estatais competentes, que eventualmente se pronunciarão sobre a necessidade de estabelecer uma área de protecção preventiva e de providenciar trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar o interesse dos achados.

Artigo 8.º

Património arqueológico identificado

1 — Na planta de ordenamento estão delimitadas, sob a designação de Áreas de Sensibilidade Arqueológica, as áreas de protecção cautelar dos elementos ou vestígios arqueológicos conhecidos.

2 — Os elementos de património arqueológico existentes nestas áreas de protecção só podem ser objecto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e protecção do património arqueológico.

3 — Nas áreas de protecção estabelecidas nos termos do número anterior qualquer intervenção que implique o revolvimento do solo tem de ser objecto de acompanhamento arqueológico.

4 — Sem prejuízo dos procedimentos decorrentes das disposições legais referentes à protecção do património arqueológico, o processo de aprovação, autorização ou licenciamento de qualquer obra ou intervenção, pública ou privada, nos elementos daquele património ou em qualquer local abrangido pelas suas áreas de protecção, é instruído com parecer dos serviços de arqueologia do município, se existirem, podendo, alternativa ou cumulativamente, o município solicitar parecer ao organismo da tutela.

5 — Tendo em conta o teor dos pareceres referidos no número anterior e o quadro legal aplicável, o município pode não autorizar a obra ou intervenção pretendidas, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma.

Artigo 9.º

Património construído

1 — As disposições relativas à salvaguarda e protecção do património construído constantes dos números seguintes aplicam-se aos elementos ou conjuntos devidamente assinalados e enumerados como tal na planta de ordenamento, e listados no anexo deste regulamento, do qual é parte integrante.

2 — Não é permitida a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos descritos no número anterior, bem como as obras ou intervenções, mesmo de mero restauro, sempre que tais acções possam diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor históricocultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça original através de ampliações em altura ou aumentos de cércea.

3 — Os elementos patrimoniais referidos no n.º 1 beneficiam de uma área de protecção, que corresponde:

a) À zona especial de protecção de património classificado (ZEP), quando exista;

b) Ao território delimitado por uma linha traçada a 50 m de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior, e ainda todo o espaço público envolvente, bem como os edifícios que confinam com o mesmo espaço público, nos restantes casos.

4 — Sem prejuízo do cumprimento dos condicionamentos legais aplicáveis, quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de protecção referidas podem ser sujeitas a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do município, destinados a garantir o correcto enquadramento visual dos valores patrimoniais protegidos.

SUBSECÇÃO 2.2

Infra-estruturas viárias

Artigo 10.º

Condicionamentos de protecção a vias previstas e à variante ao Centro Urbano de Arouca

1 — Os eixos viários da rede principal e da rede secundária do concelho que constam da planta de ordenamento dispõem de faixas de reserva destinadas a salvaguardar o espaço necessário à sua futura execução, nos casos em que tal salvaguarda não esteja garantida pela lei geral, e determinadas, consoante o caso, de acordo com as seguintes disposições:

a) Até à aprovação do projecto de execução:

Rede principal — 200 m para cada lado do eixo da estrada;
Rede secundária — 100 m para cada lado do eixo da estrada;

b) Desde a aprovação do projecto de execução até à conclusão da obra:

Rede principal — 50 m para cada lado do eixo da estrada;
Rede secundária — 20 m para cada lado do eixo da estrada.

2 — Até à aprovação dos projectos de execução ou à conclusão das obras referidas no número anterior, pode a Câmara Municipal impedir qualquer intervenção dentro das faixas aí estabelecidas que possa prejudicar ou tornar mais onerosa a execução daquelas vias.

3 — A disciplina cautelar estabelecida nos números anteriores é extensiva às vias previstas no âmbito de planos de urbanização, sempre que estes não estabeleçam disciplina específica sobre a matéria e enquanto não forem aprovados os respectivos projectos de execução, devendo adoptar-se para a largura das faixas de reserva o valor de 10 m para cada lado do eixo da via.

4 — A variante ao Centro Urbano de Arouca beneficia, no troço para tal identificado na planta de ordenamento, de uma zona de servidão *non aedificandi* cujo limite se situa a 20 m de cada lado do eixo da via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada, aplicando-se-lhe ainda, em matéria de acessibilidade marginal, as disposições constantes do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

5 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior vigoram até que o referido troço de via passe para a tutela das Estradas de Portugal, passando a partir desse momento a ficar sujeito ao regime legal das vias integradas no Plano Rodoviário Nacional.

Artigo 11.º

Afastamentos mínimos das novas edificações às vias rodoviárias

1 — Em matéria de afastamentos mínimos às vias rodoviárias principais e secundárias, aplicar-se-á o disposto na legislação geral em vigor.

2 — Salvo o disposto no número seguinte, nas demais vias rodoviárias observar-se-á, com as necessárias adaptações, o regime jurídico aplicável aos caminhos municipais.

3 — No interior dos aglomerados consolidados poderão ser admitidos afastamentos mínimos diferentes, desde que as condições urbanísticas do local, nomeadamente os alinhamentos e ou a fluidez e segurança do trânsito o justifiquem.

CAPÍTULO III

Estruturação territorial e condições gerais do uso do solo

SECÇÃO 1

Estruturação territorial

Artigo 12.º

Classificação do solo

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

2 — O solo rural é constituído pelas áreas do território concelhio para as quais é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, ou que integram os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou ainda que sejam ocupadas por infra-estruturas que lhe não confiram o estatuto de solo urbano.

3 — O solo urbano é constituído pelas áreas às quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, incluindo as afectas à estrutura ecológica necessárias ao equilíbrio do sistema urbano.

Artigo 13.º

Hierarquia Urbana

Os aglomerados urbanos do Concelho são hierarquizados nos seguintes três níveis:

a) Nível 1: Área Urbana da Sede do Concelho;
b) Nível 2: Outros Aglomerados;
c) Nível 3: Núcleos Edificados.

Artigo 14.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelas seguintes componentes:

a) Espaços Naturais;
b) Espaços Agrícolas Protegidos;
c) Cursos de água;
d) Áreas afectas ou a afectar à Estrutura Ecológica Urbana.

2 — Nas áreas incluídas na Estrutura Ecológica Municipal é aplicável a disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

Artigo 15.º

Estrutura viária

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

a) Rede principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular a sua sede, com o exterior;
b) Rede secundária, constituída por vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho;
c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local.

2 — Os traçados, existentes e propostos, das vias que integram as redes principal e secundária são os que figuram como tal na planta de ordenamento.

SECÇÃO 2

Condições gerais do uso do solo

Artigo 16.º

Infra-estruturas gerais e instalações de produção de energia

1 — A implantação ou a instalação de infra-estruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de telecomunicações, ou de transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação e avaliação comparativa entre os benefícios esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afectadas.

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

3 — Os perímetros destinados a estas infra-estruturas terão a dimensão suficiente para abrangerem as áreas de segurança ou protecção próximas exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

4 — O disposto nos números anteriores é também aplicável à localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afectos.

Artigo 17.º

Inserção urbanística e paisagística

1 — Nas novas edificações e na alteração ou ampliação das existentes, as soluções arquitectónicas têm de garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística, podendo neste âmbito serem impostos condicionamentos relacionados com os materiais a utilizar nas fachadas e coberturas das edificações, com a sua conformação volumétrica e com outros domínios relativos ao seu aspecto exterior, a estabelecer em regulamento municipal.

2 — Na ausência de planos de urbanização ou de pormenor eficazes, e sem prejuízo dos casos expressamente previstos neste regulamento, o número máximo de pisos autorizados acima do solo é de dois.

3 — Nas construções situadas em plano inclinado — talude, encosta e plataforma elevada — considera-se «acima do solo» qualquer piso em que pelo menos um terço da sua altura (pé-direito) se situa acima do nível do terreno natural, no ponto mais favorável.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 2 os edifícios destinados a equipamentos e as componentes edificadas de instalações técnicas inerentes aos usos das edificações, desde que fiquem garantidas as condições de uma correcta inserção na envolvente.

5 — Os anexos terão um só piso acima do terreno natural, podendo a título excepcional, designadamente para fins agrícolas em parcelas situadas em solo rural, ter dois pisos, quando as características arquitectónicas e urbanísticas da envolvente o permitirem, e a sua área de construção líquida total não pode ultrapassar 20 % da área de construção líquida total da edificação principal.

6 — Na implantação das edificações, incluindo muros de vedação confinantes com a via pública, serão cumpridos os alinhamentos especificamente estabelecidos para o local.

7 — Quando não haja alinhamento específico previamente estabelecido e não se justifique estabelecê-lo, adoptar-se-ão os seguintes critérios para a sua definição caso a caso:

a) Para parcelas confinantes com as vias para as quais estejam definidos, em diploma legal ou regulamentar, afastamentos mínimos dos edifícios ou dos muros às referidas vias, tomar-se-ão esses afastamentos como alinhamentos imperativos;

b) Para parcelas confinantes com vias que não estejam na situação referida na alínea anterior, tomar-se-ão como alinhamentos imperativos dos edifícios as linhas paralelas ao eixo das mesmas traçadas à distância de 4,5 m da respectiva berma, a menos que se trate de situações de alinhamentos estabilizados ou de áreas consolidadas dos aglomerados, casos em que, respeitando as imposições legais eventualmente aplicáveis ao local, serão definidos de forma a garantir uma conveniente articulação com as condições da envolvência;

c) Os alinhamentos a cumprir pelos muros de vedação nos casos não previstos na alínea *a*) serão estabelecidos em regulamento municipal.

Artigo 18.º

Infra-estruturas urbanísticas

1 — O licenciamento ou autorização de qualquer edificação ficará sempre condicionada à existência ou criação das infra-estruturas urbanísticas básicas, nomeadamente condições de acessibilidade e circulação automóvel, abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, drenagem de águas pluviais, abastecimento de energia eléctrica e outras legalmente exigíveis.

2 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infra-estruturas, serão exigidas soluções individuais para as infra-estru-

turas em falta, com características técnicas adequadas ao fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

3 — Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, as soluções individuais referidas no número anterior implantar-se-ão de modo a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

4 — A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infra-estruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização destas edificações por parte do município.

5 — A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima será sempre condicionada à existência ou construção de um acesso de serventia entre o edifício e a referida via, com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pelos usos previstos e que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos de emergência.

Artigo 19.º

Integração e transformação de pré-existências

1 — Consideram-se preexistências ao presente plano as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projectos de arquitectura.

2 — Quando se verifiquem desconformidades dos actuais usos do solo ou de edifícios pré-existentes com o estatuto de ocupação e uso do solo correspondente à categoria de espaços em que se localizem, a ampliação das áreas afectas a esses usos, ou a alteração ou ampliação dos referidos edifícios, só são admissíveis se tais actos não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade, considerando-se que, no que respeita às edificações, que tal fica garantido se se cumprirem as seguintes condições:

a) Não haja alteração do seu uso;

b) Em caso de ampliação, esta não exceda 20 % da área de implantação da edificação pré-existente nem 50 m^2 e não implique aumento do número de pisos do edifício, excepto se se tratar de habitação unifamiliar em solo rural, situação em que se aplica o disposto no n.º 5;

c) A eventual ampliação mereça a concordância de todas as entidades com jurisdição sobre o local, de acordo com as disposições legais aplicáveis a cada caso.

3 — As alterações de usos ou de edificações preexistentes reger-se-ão, sem prejuízo do disposto nos números seguintes, pelas disposições aplicáveis do presente regulamento e demais regulamentação em vigor, em função da localização e da natureza e intensidade dos usos pretendidos, o mesmo se aplicando à eventual alteração das condições das licenças ou autorizações de construção ou de loteamento eficazes à data de entrada em vigor da presente revisão do plano.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações referidas no número anterior não se conformem totalmente com a disciplina instituída pelo presente plano podem ser autorizadas alterações às mesmas, ainda que com elas não se obtenha a plena conformidade com as disposições do plano, nas seguintes situações:

a) Não seja introduzido qualquer novo uso desconforme com as disposições do plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros relativos às intensidades de uso e ou às características de conformação física;

b) Não seja introduzido qualquer novo uso desconforme com as disposições do plano, as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias comprovadas de inserção urbanística e paisagística ou de qualidade arquitectónica.

5 — Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural com inscrição matricial como prédio urbano anterior a 1 de Janeiro de 2009, bem como a eventual ampliação daquelas, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) A câmara municipal expressamente considere que a alteração e intervenção propostas não acarretam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respectivos regimes legais;

c) Em caso de ampliação, esta não exceda 35 % da área de construção líquida inicial até ao limite absoluto de 300 m^2 para a área de construção líquida final, salvo quando a área inicial for inferior a 60 m^2, casos em que podem ser viabilizadas ampliações até uma área final de 80 m^2;

d) Nos casos previstos na alínea *a*) do n.º 1, a situação seja documentalmente comprovada com base nos elementos constantes do registo predial ou da inscrição matricial;

e) Sejam respeitadas as regras especificamente estabelecidas para estas situações no presente regulamento, em função da categoria de uso do solo rural do local em que a edificação se situa.

6 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas na alínea *b*) do n.º 2 e na alínea *c*) do número anterior têm de verificar-se, respectivamente, em relação à área de implantação e à área bruta de construção preexistentes à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do primeiro plano director municipal.

Artigo 20.º

Cálculo da capacidade edificatória máxima

1 — No cálculo da capacidade edificatória máxima através da aplicação de índices de utilização, e salvo disposição expressa em contrário do presente regulamento, adoptar-se-ão as seguintes regras:

a) A capacidade edificatória máxima respeitante à parte dos prédios situada na faixa definida pelo limite da via pública habilitante existente ou prevista em plano urbanístico ou operação de loteamento plenamente eficazes e pela linha paralela à distância de 30 m daquele limite é a que resulta da multiplicação da área dessa parte do prédio pelo índice de utilização líquido estabelecido para a classe e categoria de espaço em que se localiza;

b) A capacidade edificatória máxima respeitante à parte restante do prédio situada para além da faixa referida é a que resulta da multiplicação da respectiva área por metade do valor do índice de utilização líquido aplicável ao local.

2 — Os índices de utilização estabelecidos neste regulamento não são aplicáveis à ampliação ou à construção de anexos de edificações que se encontrassem em situação legal em 3 de Junho de 1995 — data da entrada em vigor do plano director municipal — desde que a área bruta a edificar ao abrigo deste preceito não seja superior a 50 m^2.

3 — Os terrenos não confinantes com a via pública só são edificáveis, e sem prejuízo de outros condicionamentos legais ou regulamentares, quando disponham de acesso adequado à via pública com uma extensão não superior a 50 m, sendo em tal caso a sua capacidade edificatória calculado de acordo com o estabelecido no n.º 1.

4 — No caso de edificações cujo destino de uso exija, por imposição legal ou regulamentar ou por necessidade de protecção do ambiente e da saúde, segurança e bem-estar dos cidadãos, que sejam construídas em lugares isolados e distantes das vias públicas e dos espaços integrados em solo urbano, não é exigível a restrição estabelecida no número anterior relativa à extensão máxima do seu acesso à via pública.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo rural

SECÇÃO 1

Disposições comuns

Artigo 21.º

Qualificação do solo rural

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

a) Espaços Agrícolas, repartidos pelas subcategorias:

i) Espaços Agrícolas Protegidos, compreendendo as áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN);

ii) Espaços Agrícolas Comuns, compreendendo as restantes áreas agrícolas não integradas na Reserva Agrícola Nacional;

b) Espaços Florestais;
c) Espaços Naturais;
d) Espaços de Exploração de Recursos Geológicos;
e) Espaços de Usos Múltiplos.

Artigo 22.º

Uso dominante e usos complementares e compatíveis

1 — Consideram-se usos dominantes do solo rural os que são explicitados no n.º 2 do artigo 12.º como integrantes da sua vocação principal, pelo que aquele solo não pode ser objecto de quaisquer acções que diminuam ou destruam as correspondentes potencialidades, salvo as previstas neste regulamento e as excepções consignadas na lei geral, quando aplicáveis, devendo ainda os usos a promover, nomeadamente nas áreas florestais e naturais, cumprir as orientações estabelecidas respectivamente no PROF AMPEDV e no Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

2 — Constituem usos complementares dos usos dominantes do solo rural, por concorrerem para um melhor desenvolvimento das suas potencialidades:

a) As instalações para criação de animais;
b) As instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais, que não se integrem na alínea anterior;
c) As instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural.

3 — Nestes espaços podem ser viabilizados como compatíveis com o uso dominante, e caso possam cumprir todos os requisitos legais e regulamentares aplicáveis, os seguintes usos:

a) Habitações unifamiliares ou bifamiliares;
b) Equipamentos e infra-estruturas públicas ou de interesse público reconhecido pelo município;
c) Empreendimentos turísticos de interesse reconhecido pelo município;
d) Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos;
e) Restaurantes;
f) Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal;
g) Explorações de recursos geológicos, nos termos e condições do disposto no artigo 33.ª

4 — A edificabilidade em solo rural admissível nos termos do presente plano, só pode ser viabilizada caso se possam cumprir os condicionamentos relativos à compatibilidade com a cartografia de risco de incêndio e ao estabelecimento das medidas de protecção contra o risco de incêndio especificamente estabelecidos na legislação aplicável.

5 — O acatamento dos parâmetros e condicionamentos estabelecidos no presente plano para o uso, ocupação e transformação do uso do solo não dispensa o estrito cumprimento das obrigações de estabelecimento e de gestão de combustível nas faixas de protecção de aglomerados populacionais e de infra-estruturas, nos termos legalmente estabelecidos, por parte de qualquer das entidades a quem essa responsabilidade está cometida.

Artigo 23.º

Instalações para criação de animais

Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo as específicas de cada categoria de espaços de solo rural que constam do presente regulamento, a edificação de novas instalações para criação de animais ou a ampliação das existentes só pode ser viabilizada se cumprir as seguintes condições:

1) Um afastamento aos limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer habitações localizadas em solo rural igual ou superior a:

a) 500 m, no caso de aviários ou pocilgas com área útil superior a 30 m^2;
b) 100 m, no caso de vacarias, cavalariças e outras instalações de animais com área útil igual ou superior a 60 m^2;

2) Um Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à totalidade da área do prédio.

Artigo 24.º

Restaurantes

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

2 — Nos edifícios destinados à actividade referida no número anterior poderá ser autorizada uma componente habitacional destinada a residência permanente do proprietário ou gerente do estabelecimento, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) A área bruta de construção adstrita à componente habitacional não poderá exceder 50 % de área bruta total do conjunto edificado;
b) A licença de utilização referente à componente habitacional não pode ser emitida anteriormente à data de emissão da licença de utilização do estabelecimento.

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

a) As instalações e ou recintos terão de garantir, relativamente a qualquer instalação agro-pecuária já existente ou licenciada, um afastamento que garanta boas condições ambientais e de salubridade, a definir caso a caso pelo município, sem prejuízo do acatamento dos afastamentos mínimos legais, quando existam.
b) A área total do solo impermeabilizado pelas edificações, anexos, pátios e outras construções ou recintos exteriores pavimentados não poderá exceder o triplo da área total de implantação do conjunto das componentes edificadas.

4 — Os estabelecimentos referidos neste artigo terão de ser dotados de área para aparcamento situada dentro do perímetro da parcela em que se localizem, a dimensionar de acordo com os parâmetros estabelecidos na subsecção 3.1 do capítulo VI do presente regulamento.

SECÇÃO 2

Espaços agrícolas

Artigo 25.º

Caracterização

Os espaços agrícolas compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 26.º

Regras de edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação das existentes, quando, para além de se cumprirem todos os condicionamentos legais aplicáveis, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Se as edificações ou instalações se destinarem aos usos discriminados nos n.os 2 e 3 do artigo 22.º;
b) Se as componentes edificadas se implantarem de modo que os afastamentos entre o seu perímetro exterior e as estremas da parcela cumpram os valores mínimos legalmente estabelecidos para protecção do risco de incêndio, salvo nas eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar;
c) Se se estiver em presença das situações referidas nos números seguintes e for possível cumprir os condicionamentos e parâmetros urbanísticos aí especificamente estabelecidos, sem prejuízo das situações de excepção previstas no n.º 2 do artigo 20.º

2 — Instalações directamente adstritas às explorações referidas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 22.º:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à totalidade da área do prédio;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

3 — Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural referidas na alínea *c*) do n.º 2 do artigo 22.º, excepto hotéis rurais:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º

4 — Habitações unifamiliares ou bifamiliares referidas na alínea *a*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

5 — Equipamentos referidos na alínea *b*) do n.º 3 do artigo 22.º:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º

6 — Empreendimentos turísticos referidos na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

b) Outros tipos de empreendimentos turísticos:

i) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

ii) Restantes situações:

Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º

7 — Instalações industriais e restaurantes referidos, respectivamente, nas alíneas *d*) e *e*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

i) Em prédios com área até 2 000 m^2:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

ii) Em prédios com área superior a 2 000 m^2:

Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º

8 — Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal referidas na alínea *f*) do n.º 3 do artigo 22.º:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

SECÇÃO 3

Espaços florestais

Artigo 27.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, englobando a generalidade das áreas actualmente submetidas ao regime florestal, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as actividades associadas a esta, no quadro das orientações estabelecidas no PROF AMPEDV.

2 — Nos termos do PROF AMPEDV, o território do concelho de Arouca reparte-se, do ponto de vista do zonamento florestal, pelas sub-regiões homogéneas Douro-Vouga, Freita e Paiva, de acordo com a delimitação que consta da carta síntese que integra aquele plano sectorial.

3 — De acordo com o PROF AMPEDV, a gestão e exploração dos espaços florestais tem de acatar as seguintes determinações:

a) Prosseguir os objectivos comuns a todas as sub-regiões homogéneas estabelecidos no artigo 13.º do regulamento daquele plano;

b) Nos espaços florestais situados na sub-região homogénea Douro-Vouga:

i) Visar a implementação e incrementação das funções de produção, de protecção e silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores, nos termos do n.º 1 do artigo 18.º do referido regulamento, adoptando os objectivos específicos nesse artigo estabelecidos;

ii) Aplicar as normas de intervenção generalizada e as normas de intervenção específica estabelecidas no artigo 27.º do mesmo regulamento, devendo ser privilegiadas as espécies florestais aí enumeradas;

c) Nos espaços florestais situados na sub-região homogénea Freita:

i) Visar a implementação e incrementação das funções de protecção, de produção e de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores, nos termos do n.º 1 do artigo 19.º do referido regulamento, adoptando os objectivos específicos nesse artigo estabelecidos;

ii) Aplicar as normas de intervenção generalizada e as normas de intervenção específica estabelecidas no artigo 28.º do mesmo regulamento, devendo ser privilegiadas as espécies florestais aí enumeradas;

d) Nos espaços florestais situados na sub-região homogénea Paiva:

i) Visar a implementação e incrementação das funções de protecção, de produção e de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores, nos termos do n.º 1 do artigo 22.º do referido regulamento adoptando os objectivos específicos nesse artigo estabelecidos;

ii) Aplicar as normas de intervenção generalizada e as normas de intervenção específica estabelecidas no artigo 31.º do mesmo regulamento, devendo ser privilegiadas as espécies florestais aí enumeradas;

e) Para as explorações não sujeitas a Plano de Gestão Florestal, cumprir as normas estabelecidas no artigo 35.º do mesmo regulamento;

f) Nas explorações florestais situadas em áreas de risco de erosão integradas na REN devem privilegiar-se as funções de protecção.

Artigo 28.º

Regras de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação das existentes, quando, para além de se cumprirem todos os condicionamentos legais aplicáveis, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Se tal for possível nos termos da legislação relativa à protecção de risco de incêndio e, em caso afirmativo, se puderem cumprir as correspondentes exigências legais e regulamentares;

b) Se as edificações ou instalações se destinarem aos usos discriminados nos n.os 2 e 3 do artigo 22.º;

c) Se as componentes edificadas se implantarem de modo que os afastamentos entre o seu perímetro exterior e as estremas da parcela cumpram os valores mínimos legalmente estabelecidos, salvo nas eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar;

d) Se se estiver em presença das situações referidas nos números seguintes e for possível cumprir os condicionamentos e parâmetros urbanísticos aí especificamente estabelecidos, sem prejuízo das situações de excepção previstas no n.º 2 do artigo 20.º

2 — Instalações directamente adstritas às explorações referidas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 22.º:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à totalidade da área do prédio;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

3 — Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural referidas na alínea *c*) do n.º 2 do artigo 22.º, excepto hotéis rurais:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

b) Restantes situações:

Apenas quando se tratar de reconversão/ampliação de edificações já existentes e em situação legal.

4 — Habitações unifamiliares ou bifamiliares referidas na alínea *a*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas quando se trate de edificações para habitação promovidas por entidades públicas e que se destinem a responder às próprias necessidades de exploração ou salvaguarda, no interesse público, dos recursos agro-florestais;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

5 — Equipamentos referidos na alínea *b*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse ou necessidade pública reconhecidos pelo município;
Prédio com uma área mínima de 5000 m^2;
Iu_{liq} máximo de 0,1 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

6 — Empreendimentos turísticos referidos na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município;
Prédio com uma área mínima de 20 000 m^2, quando se trate de empreendimentos que não sejam parque de campismo e de caravanismo;
Iu_{liq} máximo de 0,1 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

7 — Instalações industriais referidas na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município, nomeadamente quando se estiver em presença de actividades que, por imposição legal, devam cumprir condicionamentos de forte afastamento relativamente ao solo urbano ou às edificações habitacionais;
Prédio com uma área mínima de 20 000 m^2;
Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/ m^2, aplicado à totalidade da área do prédio.

8 — Restaurantes referidos na alínea *e*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas em locais com condições excepcionais de fruição paisagística como tal reconhecidas pelo município;
Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

9 — Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal referidas na alínea *f*) do n.º 3 do artigo 22.º:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

SECÇÃO 4

Espaços naturais

Artigo 29.º

Caracterização

1 — Os espaços naturais são constituídos pelas áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível do ponto de vista ecológico, paisagístico, ambiental e geológico, e integram, entre outros, os geossítios da Frecha da Mizarela, das Pedras Parideiras e dos Viveiros da Granja.

2 — Às áreas de espaços naturais objecto de uso florestal, nomeadamente as submetidas ao regime florestal, aplicam-se as determinações decorrentes do PROF AMPEDV, nos termos estabelecidos para os espaços florestais nos números 2 e 3 do artigo 27.º do presente regulamento, devendo neste enquadramento privilegiar-se, na sua gestão e exploração, as funções de conservação e de protecção.

Artigo 30.º

Valores naturais singulares

1 — Os geossítios da Frecha da Mizarela, das Pedras Parideiras e dos Viveiros da Granja beneficiam de áreas de protecção delimitadas por linhas poligonais traçadas na envolvente dos seus elementos constitutivos, conforme se acham representadas na carta de ordenamento.

2 — No interior das áreas de protecção referidas no número anterior são proibidas todas as acções de uso, de ocupação e de transformação do uso do solo, incluindo acções de edificação, que possam prejudicar quer aqueles valores naturais em si próprios, quer as condições da sua observação ou fruição visual por parte de visitantes ou estudiosos.

3 — Enquanto não estiverem em vigor os projectos de valorização a que se refere o artigo 45.º, nas áreas abrangidas pelo n.º 1 do presente artigo, são proibidas quaisquer alterações ao uso do solo.

Artigo 31.º

Regras de edificabilidade

1 — Nos espaços naturais só pode ser autorizada a construção de novas edificações ou instalações, ou a ampliação das existentes, quando, para além de se cumprirem todos os condicionamentos legais aplicáveis, se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) Se ficar comprovada, no caso de se tratar de parcelas localizadas no interior ou nas proximidades de áreas florestadas, a existência de condições de segurança face a riscos de incêndio na floresta, nomeadamente através do cumprimento de todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis;

b) Se as edificações ou instalações se destinarem aos usos discriminados nos n.os 2 e 3 do artigo 22.º;

c) Se as componentes edificadas se implantarem de modo que os afastamentos entre o seu perímetro exterior e as estremas da parcela cumpram os valores mínimos legalmente estabelecidos, salvo nas eventuais situações de dispensa legal de distâncias mínimas a acatar;

d) Se se estiver em presença das situações referidas nos números seguintes e for possível cumprir os condicionamentos e parâmetros urbanísticos aí especificamente estabelecidos, sem prejuízo das situações de excepção previstas no n.º 2 do artigo 20.º

2 — Instalações directamente adstritas às explorações referidas no n.º 2 do artigo 22.º:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à totalidade da área do prédio;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

3 — Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural referidas na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 22.º, excepto hotéis rurais:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

b) Restantes situações:

Apenas quando se tratar de reconversão/ampliação de edificações já existentes e em situação legal.

4 — Habitações unifamiliares ou bifamiliares referidas na alínea *a*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizadas em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas quando se trate de edificações para habitação promovidas por entidades públicas e que se destinem a responder às próprias necessidades de exploração ou salvaguarda, no interesse público, dos recursos agro-florestais;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

5 — Equipamentos referidos na alínea *b*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse ou necessidade pública reconhecidos pelo município;
Iu_{liq} máximo de 0,05 m^2/m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º

6 — Empreendimentos turísticos referidos na alínea *c*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;

b) Restantes situações:

Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município;
Prédio com uma área mínima de 20 000 m^2, quando se trate de empreendimentos que não sejam parque de campismo e de caravanismo;
Iu_{liq} máximo de 0,05 m^2/m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º

7 — Restaurantes referidos na alínea *e*) do n.º 3 do artigo 22.º:

a) Localizados em prédio incluído em zona adjacente de aglomerado:

Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2;

b) Restantes situações:

Apenas em locais com condições excepcionais de fruição paisagística como tal reconhecidas pelo município;
Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

8 — Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal referidas na alínea *f*) do n.º 3 do artigo 22.º:

Apenas no caso de se localizarem em zona adjacente de aglomerado;
Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2, aplicado à área do prédio nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
Ac_{liq} máxima de 390 m^2.

SECÇÃO 5

Espaços de exploração de recursos geológicos

Artigo 32.º

Caracterização

1 — Esta categoria integra o conjunto de espaços, cuja localização consta da planta de ordenamento, especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.
2 — No âmbito destes empreendimentos podem ser permitidas edificações que se destinarem a apoio directo à exploração dos referidos recursos e ainda, em casos devidamente justificados e como tal aceites pelo município, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.
3 — Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade concreta.

Artigo 33.º

Novas explorações de recursos geológicos

Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, novas explorações de recursos geológicos, ou a ampliação das existentes, podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, em qualquer área integrada em solo rural, desde que seja reconhecido o seu interesse para o desenvolvimento local, após ponderação conjugada dos benefícios esperados e dos eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas por elas afectadas.

SECÇÃO 6

Espaços de usos múltiplos

Artigo 34.º

Caracterização e regime de uso e ocupação

1 — Integram-se nesta categoria as áreas de solo rural, a seguir discriminadas em conformidade com as delimitações e a identificação constantes da planta de ordenamento, que estão ocupadas ou se destinam a ser ocupadas com equipamentos ou infra-estruturas públicas ou de interesse público que, pela sua natureza, não conferem a tais áreas o estatuto de solo urbano:

a) Estações de tratamento de águas residuais;
b) Parque de campismo;
c) Praia fluvial e área de lazer.

2 — Os destinos de uso específicos de cada área integrada nesta categoria têm carácter meramente indicativo, podendo tais destinos específicos ser alterados pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com equipamentos ou infra-estruturas públicas ou de interesse público reconhecido pelo município que cumpram a condição de não conferirem às respectivas áreas o estatuto de solo urbano.
3 — A edificabilidade a adoptar para cada uma das áreas integradas nesta categoria será a exigida pela própria natureza dos equipamentos que nelas venham a ser criados nos termos dos números anteriores, incluindo as instalações de apoio necessárias aos mesmos.

CAPÍTULO V

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO 1

Disposições comuns

Artigo 35.º

Qualificação do solo urbano

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

a) Espaços de Uso Urbano Geral, compreendendo os aglomerados urbanos em sentido estrito, que se distribuem pelos três níveis hierárquicos referidos no artigo 13.º;

b) Espaços para Equipamentos e Infra-estruturas;
c) Espaços Industriais;
d) Estrutura Ecológica Urbana.

Artigo 36.º

Requisitos para edificabilidade

1 — Sem prejuízo dos demais condicionamentos estabelecidos pelo presente regulamento, a construção de novas edificações situadas em solo urbano, bem como a ampliação das existentes ou a alteração dos seus usos, só poderão ser viabilizadas em prédios que sejam servidos por arruamento público com perfil transversal e pavimento adequados às dimensões e características das edificações e à natureza dos usos pretendidos.

2 — A edificabilidade máxima autorizável em cada situação é a que resulta da aplicação conjunta e articulada de todos os parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto, em que a capacidade edificatória correspondente aos índices de utilização estabelecidos no presente regulamento constitui o limite superior absoluto de contenção à edificabilidade possibilitada pelos restantes parâmetros.

SECÇÃO 2

Espaços de uso urbano geral

Artigo 37.º

Caracterização

Estes espaços destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações com fins habitacionais, turísticos, comerciais ou de serviços, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização colectiva, e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem os seus usos dominantes, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com aqueles e, designadamente, com a função residencial.

Artigo 38.º

Condicionamento de usos em prédios com componente habitacional

1 — A criação de novas unidades industriais, de oficinas de reparação e manutenção de veículos ou de armazenagem, ou a ampliação das existentes, em prédios em que já existam edificações com componente habitacional, deverá ser disciplinada por regulamento municipal específico ou em planos de urbanização ou de pormenor.

2 — Na ausência dos instrumentos normativos referidos no número anterior, em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só poderão ser autorizadas novas unidades industriais, de oficinas de reparação e manutenção de veículos, de armazenagem ou equivalentes, ou ampliações das já existentes nessa situação, em situações excepcionais devidamente justificadas e que cumpram as seguintes condições:

a) As utilizações pretendidas e o exercício das actividades não contendam com o uso habitacional;
b) Seja possível garantir um acesso directo de veículos automóveis, a partir da via pública, à parte da edificação afecta à referidas actividades;
c) Aquelas actividades se situem em piso térreo ou em cave, neste caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;
d) A profundidade do piso ou pisos destinados a estes usos não exceda 24,0 m, quando aqueles fizerem parte do edifício com uso habitacional e este seja da tipologia de banda contínua;
e) Não seja permitida laboração nocturna, caso se trate de edifício de habitação colectiva;
f) Quando se tratar de indústria, esta seja dos tipos 3 ou 4 definidos no Regulamento de Licenciamento da Actividade Industrial e seja compatível com o uso habitacional do edifício em que se insira e dos que se situem na envolvente.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços integrados no nível 1 — Área Urbana da Sede do Concelho — a edificabilidade subordina-se às seguintes regras específicas:

a) A capacidade edificatória máxima é a que resulta da aplicação do índice de utilização líquido de 1,50 m^2/ m^2 nos termos do n.º 1 artigo 20.º, sem prejuízo do disposto na alínea *c*);
b) O número máximo de pisos acima do solo é dois, sem prejuízo do disposto na alínea *c*);
c) Nos espaços abrangidos pelos planos referidos no n.º 2 do artigo 3.º, a capacidade edificatória máxima e o número máximo de pisos acima do solo são os estabelecidos nesses instrumentos.

2 — Nos espaços integrados no nível 2 — Outros Aglomerados — a edificabilidade, quando não disciplinada por plano de urbanização, subordina-se às seguintes regras específicas:

a) A capacidade edificatória máxima é a que resulta da aplicação do índice de utilização líquido de 1,00 m^2/ m^2 nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
b) O número máximo de pisos acima do solo é de dois;
c) Nas operações de loteamento, a dimensão média dos lotes a constituir não pode ser inferior a 300 m^2.

3 — Nos espaços integrados no nível 3 — Núcleos Edificados — a edificabilidade subordina-se às seguintes regras específicas:

a) A capacidade edificatória máxima é a que resulta da aplicação do índice de utilização líquido de 1,00 m^2/ m^2 nos termos do n.º 1 do artigo 20.º;
b) O número máximo de pisos acima do solo é de dois;
c) Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 500 m^2;
d) A área de construção líquida máxima é de 390 m^2.

4 — Sempre que o prédio não estiver servido de rede domiciliária de água ou de rede de esgotos domésticos, os valores dos índices de construção referidos nos números anteriores sofrerão as seguintes reduções:

a) Para 75 %, em parcelas autónomas ou em loteamentos em que não se constituam mais de cinco lotes;
b) Para 60 %, em loteamentos em que se constituam mais de cinco lotes.

5 — As regras de edificabilidade a consagrar em planos de urbanização de espaços integrados no nível 2 — Outros Aglomerados — têm de respeitar o disposto no n.º 4 do artigo 44.º, aplicando-se os parâmetros estabelecidos no n.º 2 às operações urbanísticas a levar a efeito enquanto tais planos não forem eficazes.

SECÇÃO 3

Espaços para equipamentos e infra-estruturas

Artigo 40.º

Caracterização e regime de uso e ocupação

1 — Integram-se nesta categoria de espaços as áreas ocupadas com os principais equipamentos ou infra-estruturas públicas ou de interesse público ou reservadas para a sua expansão ou para a instalação de novos equipamentos ou infra-estruturas, conforme delimitação e enumeração constantes da planta de ordenamento, de acordo com a seguinte tipologia:

a) 1 — Transportes (Central Rodoviária);
b) 2 — Abastecimento Público (Feira e Parque de Estacionamento);
c) 3 — Saúde;
d) 4 — Lazer;
e) 5 — Desporto;
f) 6 — Cultura;
g) 7 — Ensino.

2 — O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem carácter meramente indicativo, podendo tal destino específico ser alterado pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos ou infra-estruturas públicas ou de interesse público.

3 — Se se verificar a desactivação definitiva de um equipamento ou uma infra-estrutura existentes em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos ou infra-estruturas, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria de espaços de uso urbano geral de nível 2 — Outros Aglomerados.

SECÇÃO 4

Espaços industriais

Artigo 41.º

Caracterização

1 — Os espaços industriais destinam-se à implantação de unidades industriais, de oficinas de reparação e manutenção de veículos e de armazenagem, como uso dominante, e ainda de actividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização na categoria de espaços de uso urbano geral.

2 — Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços e equipamentos de apoio às empresas e de equipamentos colectivos de apoio ao próprio espaço industrial.

3 — Pode ainda ser autorizada a implantação de superfícies comerciais ou de locais de diversão se, mediante análise caso a caso, o município considerar que tal é compatível com o meio envolvente.

4 — Nestes espaços não é permitida a construção de habitação, podendo porém as instalações referidas no número anterior englobar uma componente edificada para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

5 — Possuem ainda estatuto de espaço industrial os núcleos industriais expressamente delimitados e identificados como tal na planta de ordenamento, e que correspondem a instalações industriais já existentes dispersas no território.

6 — O disposto nos n.os 2 e 3 não se aplica aos núcleos industriais.

7 — Se se verificar a desactivação definitiva de um núcleo industrial por cessação de actividade das empresas aí instaladas ou pela sua deslocalização, podem ser viabilizados na respectiva área os usos correspondentes à categoria de espaços de uso urbano geral de nível 2 — Outros Aglomerados ou, caso o núcleo industrial confronte exclusivamente com solo rural, os usos correspondentes à categoria de espaços para equipamentos ou infra-estruturas.

Artigo 42.º

Regras de ocupação e edificabilidade

1 — Nestes espaços poderão ser autorizadas, dentro dos seus limites, acções de uso, ocupação e transformação do uso do solo, através de operações de loteamento ou da implantação avulsa de unidades empresariais, de acordo com as seguintes regras:

1) As parcelas destinadas às referidas acções, terão de:

a) Confrontar com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados;

b) Possuir uma forma em planta que permita a inscrição de um rectângulo com as dimensões de 20 m × 30 m, com dois dos seus vértices sobrepostos à berma da referida via.

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

a) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos na secção 3 do capítulo VI do presente regulamento;

b) Não ultrapassar qualquer dos seguintes parâmetros urbanísticos:

Índice de utilização líquido de 0,8 m^2/ m^2, aplicado à totalidade da área do lote ou parcela;

Número máximo de 3 pisos acima do solo.

2 — Nas parcelas confinantes com perímetro exterior dos espaços industriais terá de ser criada e mantida uma faixa arborizada de protecção com a largura mínima de 10 metros ao longo de todas as estremas das referidas parcelas que coincidam com o limite externo em questão, tendo idêntica faixa de protecção de ser prevista, integrada ou não no perímetro dos lotes, nas operações de loteamento a concretizar dentro desta categoria de uso do solo.

3 — Serão encargo das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

4 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.

5 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na implantação e laboração das unidades existentes ou a criar nestes espaços serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e actividade concreta.

6 — A ocupação dos núcleos industriais rege-se pelas seguintes condições:

a) Interdição de operações de loteamento;

b) Respeito pelos limites de edificabilidade constantes da regra 1.b) do n.º 1, podendo porém ser autorizadas ampliações até 20 % da área edificada existente à data de entrada em vigor da presente revisão, mesmo que daí resulte um índice de utilização líquido superior ao estabelecido naquele preceito;

c) Acatamento do disposto nos n.os 3, 4 e 5.

SECÇÃO 5

Estrutura ecológica urbana

Artigo 43.º

Caracterização e estatuto de uso e ocupação

1 — Integram a Estrutura Ecológica Urbana:

a) Os leitos dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos e ainda os seus troços que constituam limites dos referidos perímetros;

b) Outras áreas expressamente delimitadas como tal na planta de ordenamento, afectas ou a afectar a zonas verdes, de lazer e recreio;

c) As áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor.

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

3 — Sem prejuízo dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, nas áreas integradas nesta categoria de espaços apenas são permitidas as acções estritamente necessárias ou convenientes aos fins a que as mesmas estão afectas.

CAPÍTULO VI

Disposições programáticas e executórias do plano

SECÇÃO 1

Orientações programáticas

Artigo 44.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento, a serem objecto de níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam.

2 — Constituem áreas a sujeitar a plano de urbanização:

a) Área urbana da Sede do Concelho;

b) Eixo de Escariz/Fermedo;

c) Mansores;

d) Espaço industrial de Farrapa-Rossio.

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

4 — No âmbito da disciplina de cada um dos referidos planos de urbanização, podem ser estabelecidas:

a) Zonas em que o número de pisos máximo admitido é diferente do estabelecido no artigo 39.º;

b) Zonas com índices de construção máximos diferenciados, para mais e para menos, do índice de construção máximo aplicável nos termos do artigo 39.º à categoria de espaços que integre a área abrangida pelo plano, desde que o índice médio ponderado que daí resulte para o conjunto das zonas de espaço urbano de uso geral abrangidas não exceda o referido índice de construção máximo majorado de 20 %.

Artigo 45.º

Projectos de Valorização

1 — As áreas envolventes dos geossítios da Frecha da Mizarela, das Pedras Parideiras e dos Viveiros da Granja, constituídas no mínimo pelas suas áreas de protecção estabelecidas no artigo 30.º, devem ser objecto de estudos e projectos de valorização, com propostas de actuação que visem garantir a integridade daqueles valores naturais e optimizar as condições da sua observação e fruição no pleno respeito pela referida integridade.

2 — Dos projectos de valorização referidos no número anterior deve também constar a concretização dos critérios de decisão para avaliar, nos termos do n.º 2 do artigo 30.º, a viabilidade das ocupações ou transformações do uso do solo que se pretendam levar a efeito nas áreas de protecção destes valores ambientais.

SECÇÃO 2

Execução do plano

Artigo 46.º

Componentes do solo urbano

1 — Independentemente da sua qualificação segundo as diferentes categorias de uso estabelecidos pelo presente plano, nas quais se inclui como categoria autónoma o solo afecto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano, designada por Estrutura Ecológica Urbana, o solo urbano, para efeitos da execução do plano, distribui-se pelas seguintes componentes em função do seu estado efectivo:

a) Solo urbanizado;
b) Solo sujeito a urbanização programada.

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

a) Situarem-se em solo urbano não integrado nas áreas sujeitas a urbanização programada, conforme definidas no número seguinte, nem nas áreas incluídas na categoria de espaços da Estrutura Ecológica Urbana;
b) Resultarem da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo sujeito a urbanização programada de acordo com o disposto no artigo seguinte.
c) Serem considerados como tal ao abrigo das disposições de plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes;

3 — Constituem solos sujeitos a urbanização programada as áreas do solo urbano como tal identificadas e delimitadas na planta de ordenamento do presente plano, e ainda as que o venham a ser no âmbito de outros planos municipais de ordenamento do território, com esta ou outra designação de teor equivalente.

Artigo 47.º

Solo sujeito a urbanização programada

1 — Os prédios ou a parte destes situados nas áreas sujeitas a urbanização programada estabelecidas pelo presente plano só são passíveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de intervenções urbanísticas programadas pelo município, por iniciativa deste ou a solicitação dos interessados.

2 — Constituem instrumentos habilitantes das intervenções urbanísticas referidas no número anterior as seguintes figuras:

a) Operações urbanísticas em cumprimento de planos de pormenor;
b) Operações urbanísticas no âmbito de unidades de execução que cumpram as condições estabelecidas no número seguinte;
c) Instrumentos estabelecidos em programas de acção territorial que vierem a ser aprovados pelo município, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

3 — A delimitação das unidades de execução referidas na alínea *b*) do número anterior terá de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente assegurando a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
b) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbanizado, através da contiguidade dos seus limites externos com o do solo urbanizado preexistente na extensão necessária a estabelecer uma correcta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração inequívoca, como tal formalmente aceite, de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o solo urbanizado nos termos referidos;
c) Assegurar que as eventuais áreas remanescentes de solo sujeito a urbanização programada que lhes sejam contíguas possuam dimensões e características que permitam por sua vez a constituição, nestas, de uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

4 — As condições a cumprir para o aproveitamento urbanístico e edificatório das áreas sujeitas a urbanização programada que vierem a ser delimitadas por planos de urbanização ou de pormenor serão as estabelecidas nesses mesmos planos.

Artigo 48.º

Execução do plano

1 — A execução do plano processar-se-á em acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo o uso, ocupação e transformação do uso do solo ser antecedidos, se a natureza da intervenção e o grau de dependência em relação à ocupação envolvente assim o exigirem, de outros planos de urbanização ou de pormenor para além dos já previstos no presente plano, da constituição de unidades de execução nos termos da legislação em vigor ou de operações de loteamento com ou sem associação de proprietários.

2 — A câmara municipal pode condicionar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas à realização de operações de reparcelamento urbano, podendo estas envolver associação de proprietários e, eventualmente, o município, quando considere como desejável proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano.

Artigo 49.º

Cedências e Compensações

1 — Nas operações de loteamento ou de reparcelamento urbano, as áreas de cedência destinadas a equipamentos colectivos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas viárias são as que resultam da aplicação do disposto nos artigos 56.º e 57.º, excepto nos casos previstos no número seguinte.

2 — Nas áreas que vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias compreenderá, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

a) As cedências gerais destinadas a equipamento, espaços verdes, e espaços de utilização colectiva que como tal forem expressamente delimitadas nas respectivas plantas de zonamento ou de implantação;
b) As cedências locais que irão servir directamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Artigo 50.º

Mecanismos de perequação

1 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre no âmbito dos planos de pormenor e das unidades de execução que venham a ser delimitadas pela câmara municipal nos termos da legislação em vigor, e de acordo com as determinações do presente plano.

2 — Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no número anterior são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média e a Repartição dos Custos de Urbanização.

3 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano.

4 — No caso de unidades de execução para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão obtidos da seguinte forma:

a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada do ou dos índices de construção estabelecidos no presente plano aplicáveis às parcelas que integram a unidade de execução em causa, expressa em metros quadrados de área de construção líquida por metro quadrado de terreno;
b) Cedência Média: é o quociente entre a área, integrada na unidade, afecta a cedências gerais nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo anterior, e a área total da unidade de execução, expresso em percentagem ou em metros quadrados de área de cedência por metro quadrado de terreno.

Artigo 51.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstracto de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área que resulta de descontar à área total da parcela a percentagem de área correspondente à cedência média.

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

3 — Quando a edificabilidade da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior da mesma unidade de execução.

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

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

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

SECÇÃO 3

Normas de projecto e parâmetros de dimensionamento

SUBSECÇÃO 3.1

Tráfego e estacionamento

Artigo 52.º

Princípio geral

Todas as novas edificações terão de dispor, dentro do perímetro do respectivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas fracções, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

Artigo 53.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de urbanização ou de pormenor, terão de garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Um lugar por cada 100 m^2 de área de construção líquida destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;

b) Um lugar por cada 80 m^2 de área de construção líquida destinada a habitação colectiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;

c) Um lugar por cada 50 m^2 de área de construção líquida destinada a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;

d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m^2 acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m^2 de área de construção líquida ou por fracção autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

e) Um lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros;

f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espectáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.

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

Artigo 54.º

Estacionamento de utilização pública

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

a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 390 m^2 de área de construção líquida destinada a habitação colectiva, tomando-se o valor mais elevado;

b) Um lugar por cada 100 m^2 de área de construção líquida ou por cada duas fracções autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;

c) Um lugar por cada 100 m^2 de área de construção líquida ou por cada fracção autónoma destinada a comércio ou actividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

d) Um lugar por cada 200 m^2 de área de construção líquida ou por cada fracção autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2 — No caso de edifícios que prevejam uma área de construção líquida destinada a comércio ou serviços com atendimento público superior a 750 m^2, as dotações calculadas por aplicação do disposto no número anterior serão acrescidas de um suplemento mínimo de um lugar por cada 25 m^2 daquela área de construção líquida que exceda os referidos 750 m^2.

3 — Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

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

Artigo 55.º

Situações especiais

1 — É admitida a possibilidade de licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com a manutenção das suas características arquitectónicas ou as prejudique seriamente;

b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos consolidados das povoações com acesso automóvel dificultado;

c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — Nos casos referidos no número anterior, só será dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

3 — O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adoptar em planos de urbanização ou de pormenor relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respectivas áreas de intervenção.

SUBSECÇÃO 3.2

Operações de loteamento

Artigo 56.º

Critérios e parâmetros gerais

1 — As operações de loteamento urbano só são permitidas dentro do solo urbano, e cumprirão as disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, cumulativamente com as condições estabelecidas no número seguinte.

2 — O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços de circulação — rede viária, estacionamento e percursos pedonais — a

espaços verdes e de utilização colectiva, e a equipamentos de utilização colectiva obedecerá aos seguintes parâmetros e regras:

a) A área global do conjunto das parcelas a destinar a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva não poderá ser inferior a:

0,55 m^2/m^2 de área de construção líquida de habitação, comércio ou serviços;
0,35 m^2/m^2 de área de construção líquida de indústria ou armazéns.

b) Os parâmetros e condições a cumprir no dimensionamento das infra-estruturas viárias — faixas de rodagem, estacionamentos laterais, passeios e áreas para estacionamento público e privativo dos lotes — são os estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 57.º

Dimensionamento viário e estacionamento

1 — Os parâmetros a cumprir no dimensionamento das infra-estruturas viárias de operações de loteamento a levar a efeito em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor são os estabelecidos na legislação em vigor aplicável a operações de loteamento.
2 — O cumprimento dos valores mínimos estabelecidos em conformidade com o número anterior pode ser dispensado pelo município, quando justificado, nas seguintes situações especiais:

a) Áreas consolidadas dos aglomerados ou com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos existentes por via da operação de loteamento possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvência;
b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.

3 — O município pode impor que as infra-estruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos estabelecidos em conformidade com o n.º 1 sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das actividades e utilizações dos solos previstos na operação de loteamento assim o exijam ou aconselhem;
b) Tal seja necessário para a manutenção das características técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Os parâmetros de dimensionamento relativos ao estacionamento são os estabelecidos na subsecção 3.1 da presente secção.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 58.º

Revogação

São revogados o Plano Director Municipal de Arouca aprovado pela Assembleia Municipal em 6 de Janeiro de 1995 e em 10 de Fevereiro de 1995, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/95 de 27 de Abril de 1995 e publicado no *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 128, de 2 de Junho de 1995, e a Alteração de Pormenor do mesmo aprovada pela Assembleia Municipal em 12 de Setembro de 1997 e publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 22, de 27 de Janeiro de 1998.

ANEXO

Património Construído

(a que se refere o artigo 9.º)

201	Alvarenga	Pelourinho de Trancoso
202		Ponte de Alvarenga
203		Igreja Paroquial de Santa Cruz
204		Carreira dos Moinhos
301	Arouca	Capela da Santa Casa da Misericórdia
302		Mosteiro de Arouca e o túmulo de Santa Mafalda
303		Pelourinho de Arouca
304		Calvário de Arouca
305		Capela de Santo António
306		Capela de Nossa Senhora da Mó
307		Capela de Santa Luzia
308		Capela de São João Baptista ou de São João das Costeiras
309		Capela de São Pedro
310		Capela do Espírito Santo
311		Antiga Casa da Câmara de Arouca
401	Burgo	Pelourinho do Burgo
402		Torre Medieval ou Mourisca ou Torre de Lourosa de Campos
403		Igreja Paroquial de São Salvador
404		Capela do Espírito Santo e São Frutuoso
405		Capela de Santo Aleixo
406		Capela de São Domingos
407		Cruzeiro Paroquial
408		Cruz das Eiras
409		Capela do Senhor da Boa Morte
410		Calvário do Burgo
701	Chave	Igreja Paroquial de Santa Eulália
702		Capela de Nossa Senhora do Rosário
703		Capela de São Tiago
704		Nicho das Almas
705		Cruzeiro do Adro
801	Cov. Paivô	Igreja Paroquial de São Pedro
901	Escariz	Igreja Paroquial de Santo André
1001		Alberg. Serra Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção
1101	Fermedo	Pelourinho de Cabeçais
1102		Casa da Câmara de Cabeçais
1103		Capela de Nossa Senhora da Saúde
1301	Mansores	Capela de Nossa Senhora do Rosário
1302		Igreja Paroquial de Santa Cristina
1401	Moldes	Igreja Paroquial de Santo Estevão
1501	Rossas	Capela de Nossa Senhora do Campo
1502		Cruzeiro de Rossas ou do Adro
1503		Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição
1601	Santa Eulália	Capela de Santo António
1602		Memorial de Santo António do Burgo/Arco da Rainha Santa
1603		Igreja Paroquial de Santa Eulália
1701	S. Miguel Mato	Igreja Paroquial de São Miguel
1801	Tropeço	Igreja Paroquial de Santa Marinha
1901	Urrô	Igreja de São Miguel de Urrô
1902		Capela de Nossa Senhora da Laje
1903		Cruzeiro de Lourosa de Matos
2001	Várzea	Igreja Paroquial de São Salvador
2002		Capela de São Pedro

Edificabilidade nos espaços agrícolas (artigo 26.º)

Usos	Em zona adjacente do aglomerado	Nas restantes áreas
Instalações directamente adstritas às explorações [artigo 22.º/2.*a*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2 (*) Ac_{liq} máxima de 390 m^2	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2 (*) Ac_{liq} máxima de 390 m^2
Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural [artigo 22.º/2.*b*)], excepto hotéis rurais.	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2
Habitações unifamiliares ou bifamiliares [artigo 22.º/3.*a*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2
Equipamentos [artigo 22.º/3.*b*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/m^2

Usos	Em zona adjacente do aglomerado	Nas restantes áreas
Empreendimentos turísticos [artigo 22.º/3.*c*)]:		
a) Estabelec. hoteleiros e hotéis rurais	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2
b) Outros empreendimentos turísticos	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/ m^2
Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos [artigo 22.º /3.*d*)].	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	*a*) Se At for menor ou igual a 2000 m^2: Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2
Restaurantes [artigo 22.º /3.*e*)]	Ac_{liq} máxima de 390 m^2	*b*) Se At for superior a 2000 m^2: Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/ m^2
Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal [artigo 22.º /3.*f*)].	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	—

Notas

Iu_{liq} = Índice de utilização líquido; Ac_{liq} = Área de construção líquida; At = Área total do prédio.

O Iu_{liq} máximo é aplicado nos termos do n.º 1 do artigo 20.º, excepto nos casos assinalados com (*), em que se aplica à totalidade da área do prédio.

Edificabilidade nos espaços florestais (artigo 28.º)

Usos	Em zona adjacente do aglomerado	Nas restantes áreas
Instalações directamente adstritas às explorações [artigo 22.º/2.*a*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 (*) Ac_{liq} máxima de 390 m^2	—
Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural [artigo 22.º/2.*b*)], excepto hotéis rurais.	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Apenas reconversão/ampliação de edificações já existentes e em situação legal
Habitações unifamiliares ou bifamiliares [artigo 22.º/3.*a*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	Apenas edificações habitacionais promovidas por entidades públicas para responder às necessidades de exploração ou salvaguarda dos recursos agro-florestais Ac_{liq} máxima de 390 m^2
Equipamentos [artigo 22.º/3.*b*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Apenas em caso de especial interesse ou necessidade pública reconhecidos pelo município At maior ou igual a 5 000 m^2 Iu_{liq} máximo de 0,1 m^2/ m^2
Empreendimentos turísticos [artigo 22.º/3.*c*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município At maior ou igual a 20 000 m^2 Iu_{liq} máximo de 0,1 m^2/ m^2
Instalações industriais de transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos [artigo 22.º /3.*d*)].	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município At maior ou igual a 20 000 m^2 Iu_{liq} máximo de 0,2 m^2/ m^2
Restaurantes [artigo 22.º /3.*e*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	Apenas em locais com condições excepcionais de fruição paisagística reconhecidas pelo município Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2
Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal [artigo 22.º /3.*f*)].	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	—

Notas

Iu_{liq} = Índice de utilização líquido; Ac_{liq} = Área de construção líquida; At = Área total do prédio.

O Iu_{liq} máximo é aplicado nos termos do n.º 1 do artigo 20.º, excepto nos casos assinalados com (*), em que se aplica à totalidade da área do prédio.

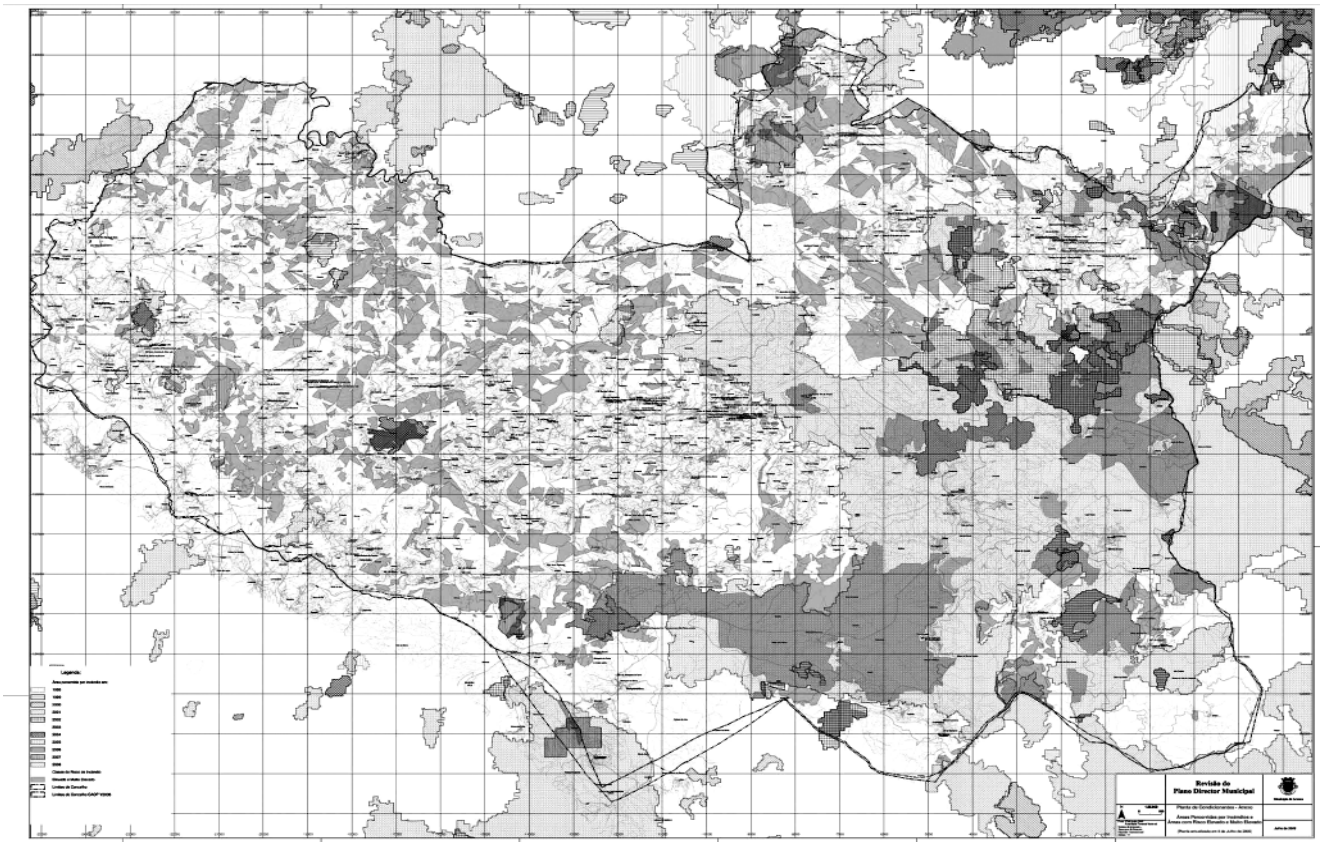
Edificabilidade nos espaços naturais (artigo 31.º)

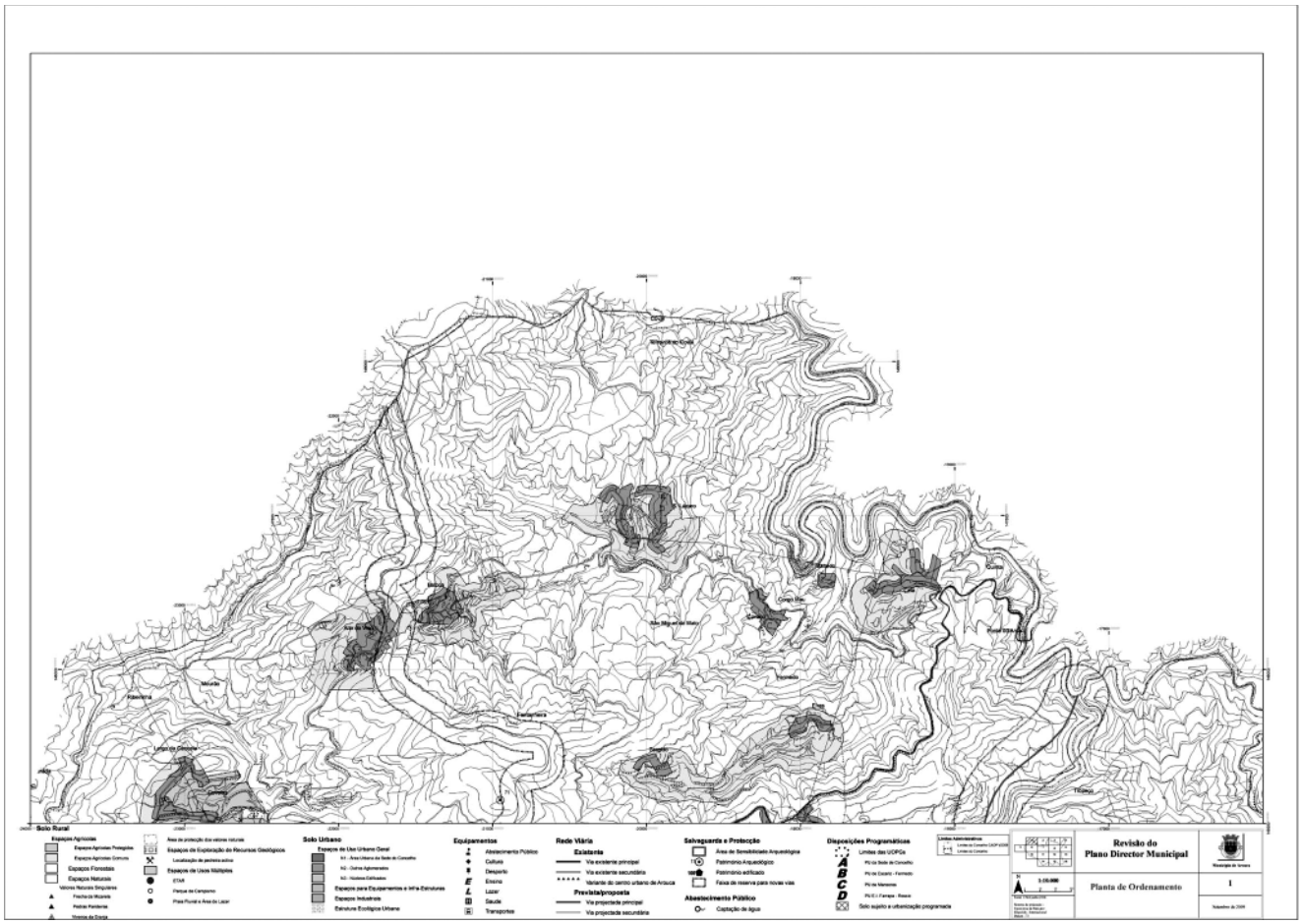
Usos	Em zona adjacente do aglomerado	Nas restantes áreas
Instalações directamente adstritas às explorações [artigo 22.º/2.*a*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 (*) Ac_{liq} máxima de 390 m^2	
Instalações de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural [artigo 22.º/2.b)], excepto hotéis rurais.	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Apenas reconversão/ampliação de edificações já existentes e em situação legal
Habitações unifamiliares ou bifamiliares [artigo 22.º/3.*a*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	Apenas edificações habitacionais promovidas por entidades públicas para responder às necessidades de exploração ou salvaguarda dos recursos agro-florestais Ac_{liq} máxima de 390 m^2
Equipamentos [artigo 22.º/3.*b*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Apenas em caso de especial interesse ou necessidade pública reconhecidos pelo município Iu_{liq} máximo de 0,05 m^2/ m^2
Empreendimentos turísticos [artigo 22.º/3.*c*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2	Apenas em caso de especial interesse público reconhecido pelo município At maior ou igual a 20 000 m^2 Iu_{liq} máximo de 0,05 m^2/ m^2
Restaurantes [artigo 22.º /3.*e*)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	Apenas em locais com condições excepcionais de fruição paisagística reconhecidas pelo município Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2
Edificações destinadas à instalação de pequenos comércios e serviços ou oficinas de carácter artesanal [artigo 22.º /3.f)]	Iu_{liq} máximo de 0,5 m^2/ m^2 Ac_{liq} máxima de 390 m^2	—

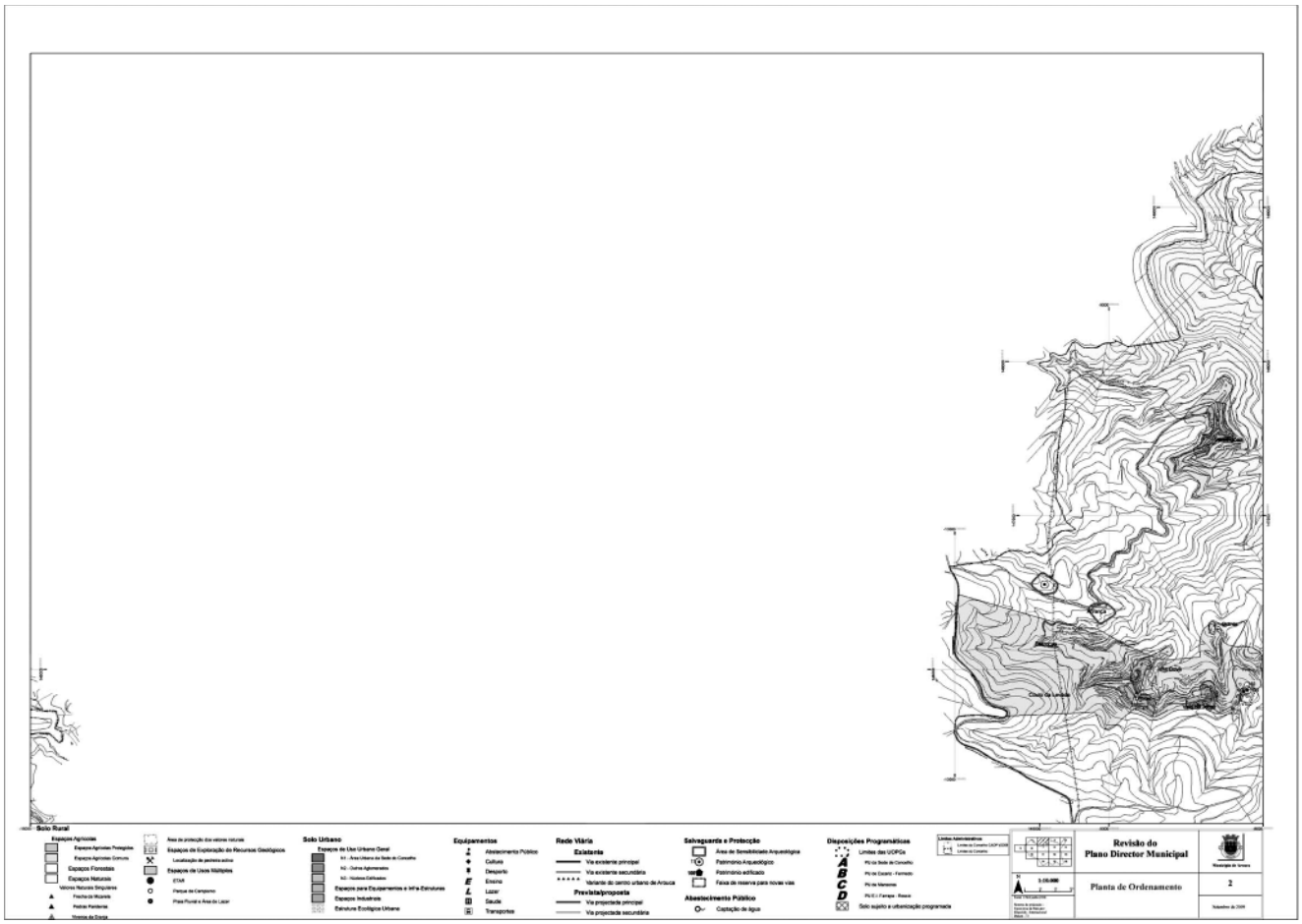
Notas

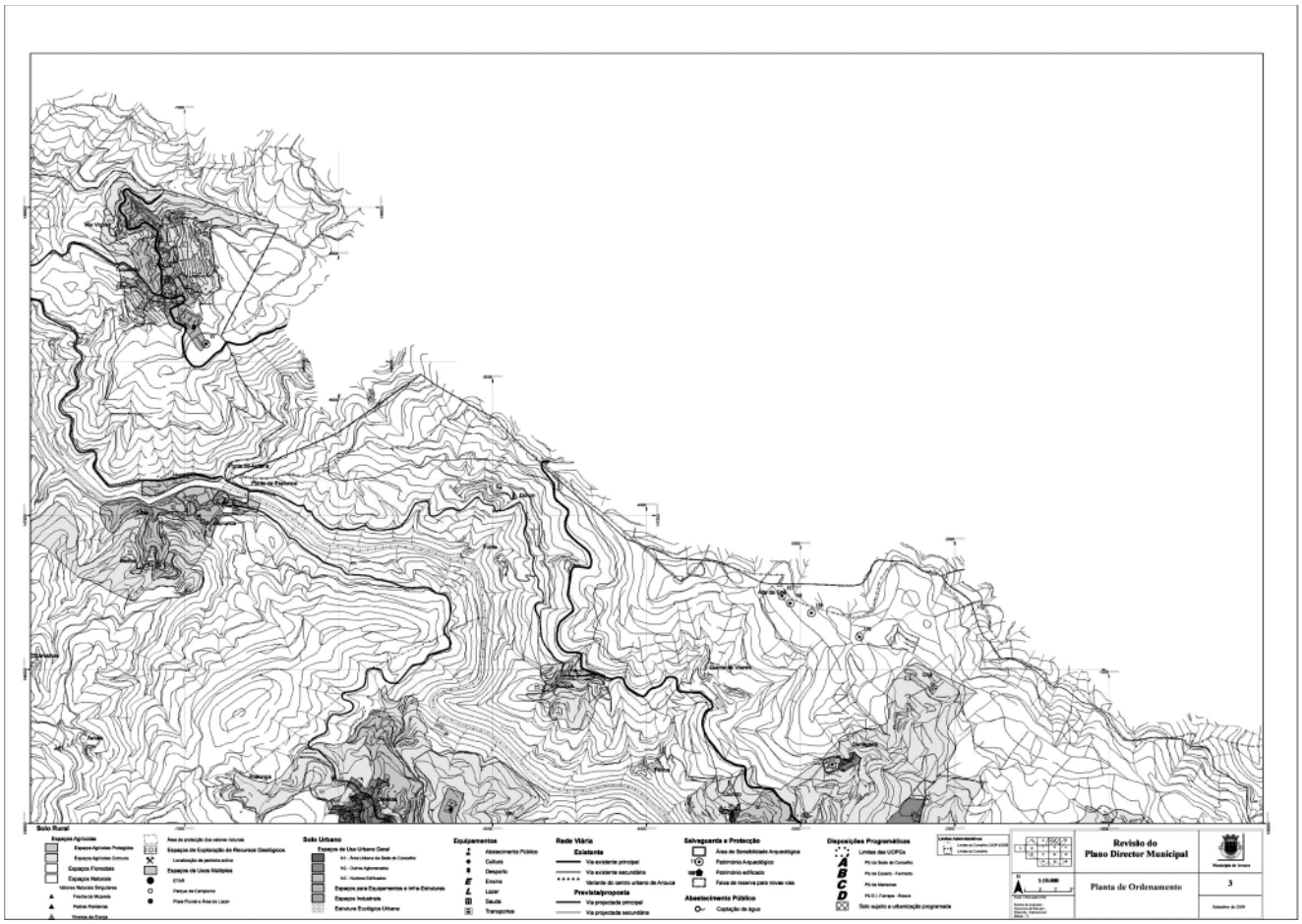
Iu_{liq} = Índice de utilização líquido; Ac_{liq} = Área de construção líquida; At = Área total do prédio.

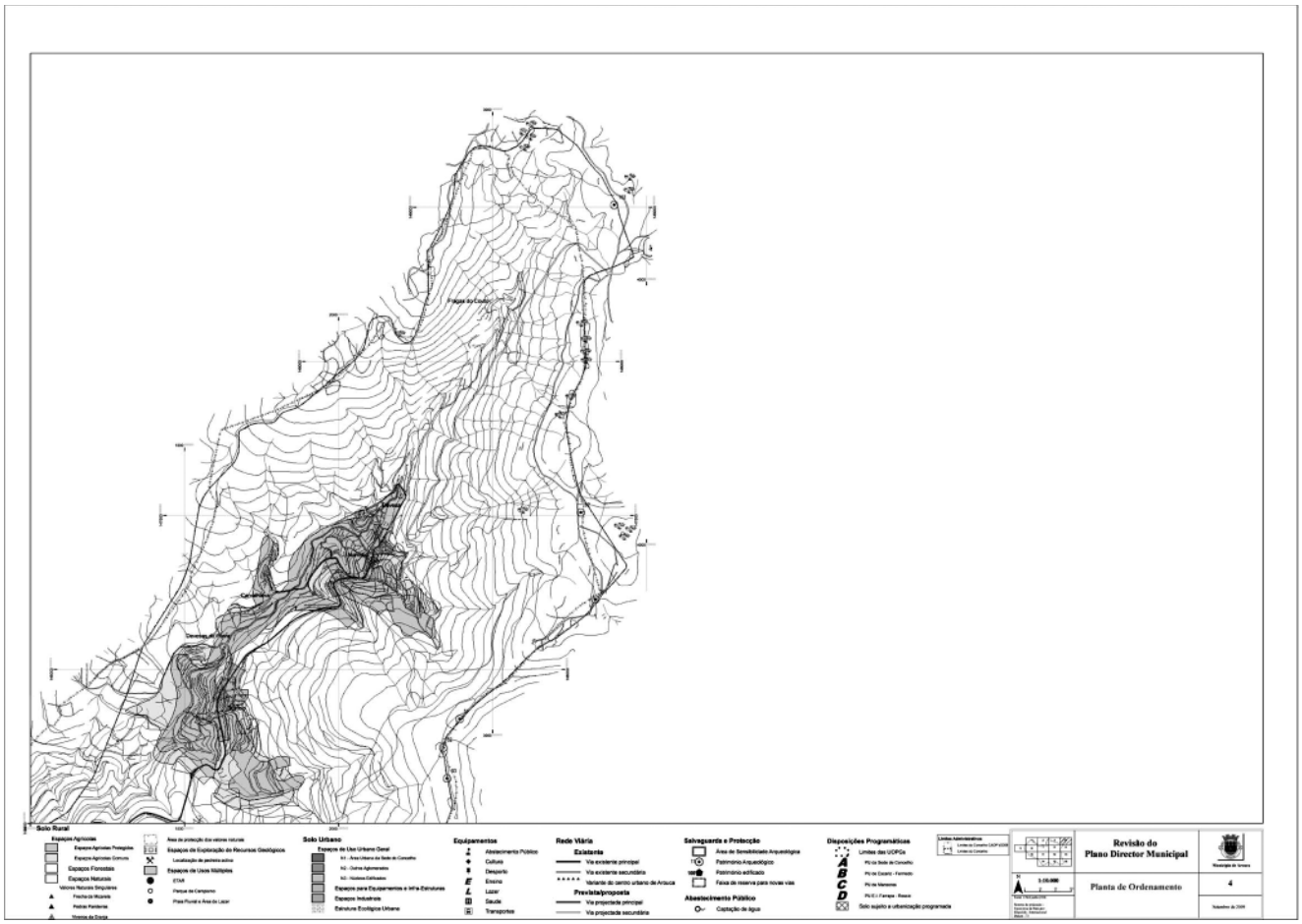
O Iu_{liq} máximo é aplicado nos termos do n.º 1 do artigo 20.º, excepto nos casos assinalados com (*), em que se aplica à totalidade da área do prédio.

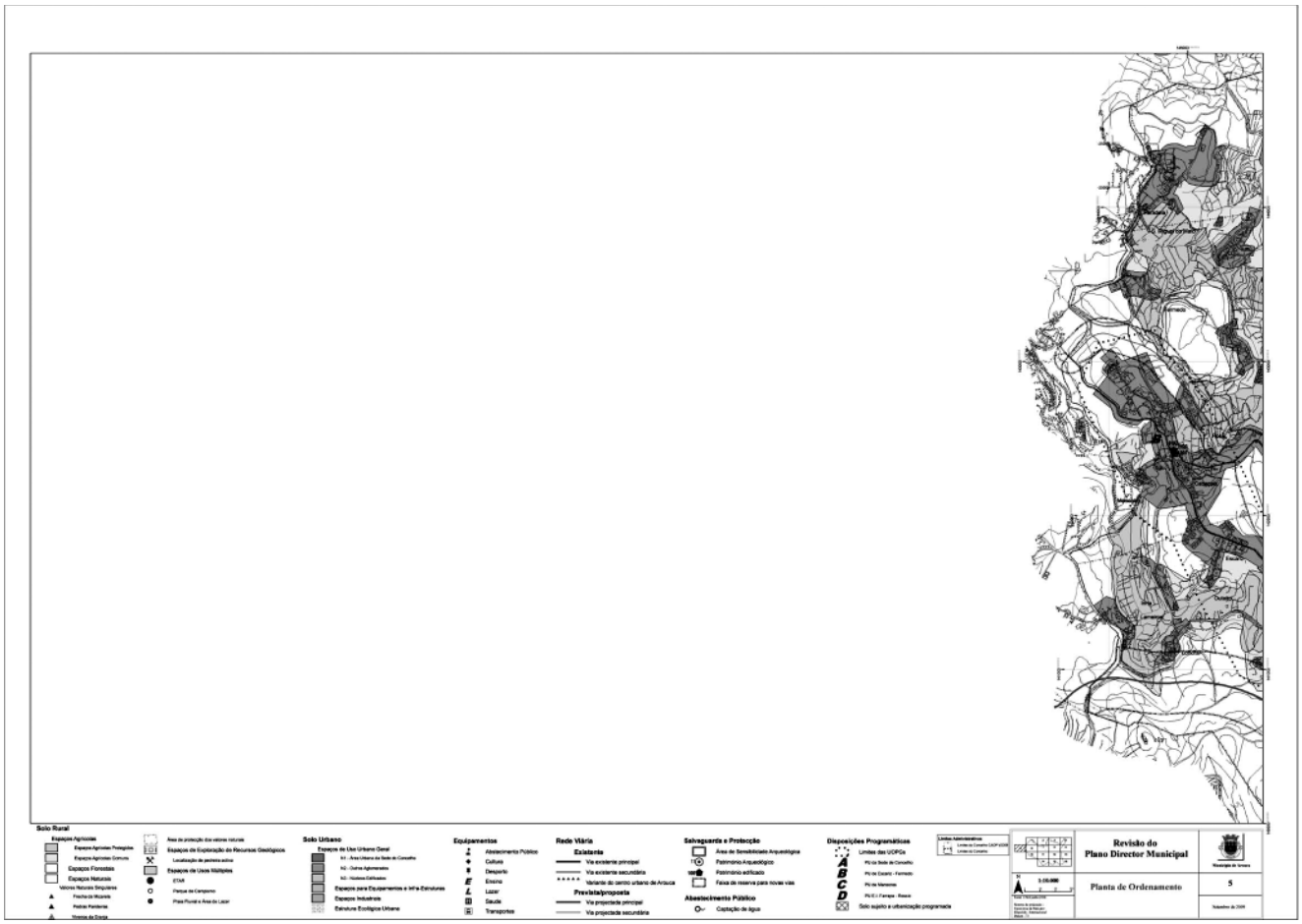


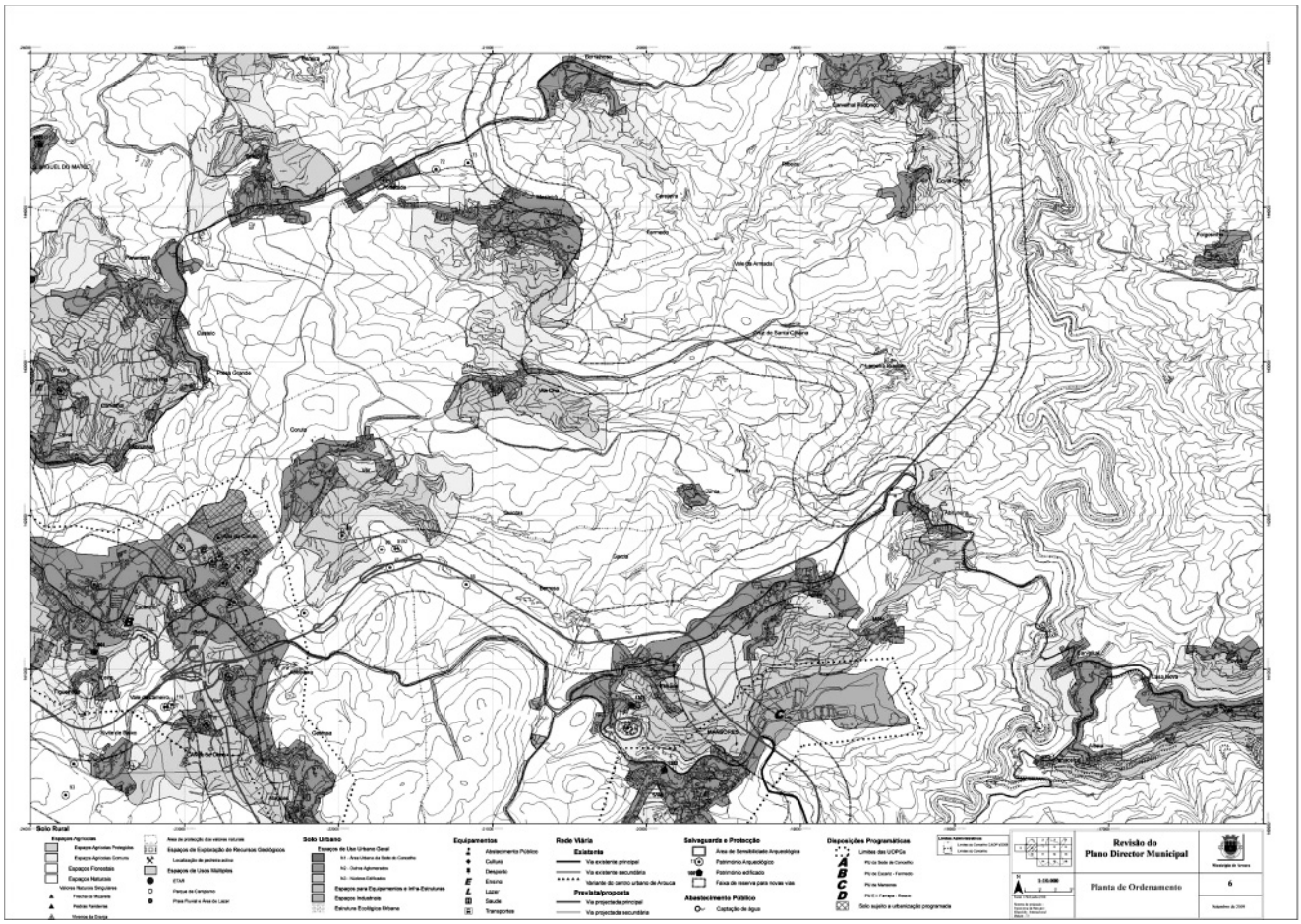

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
1

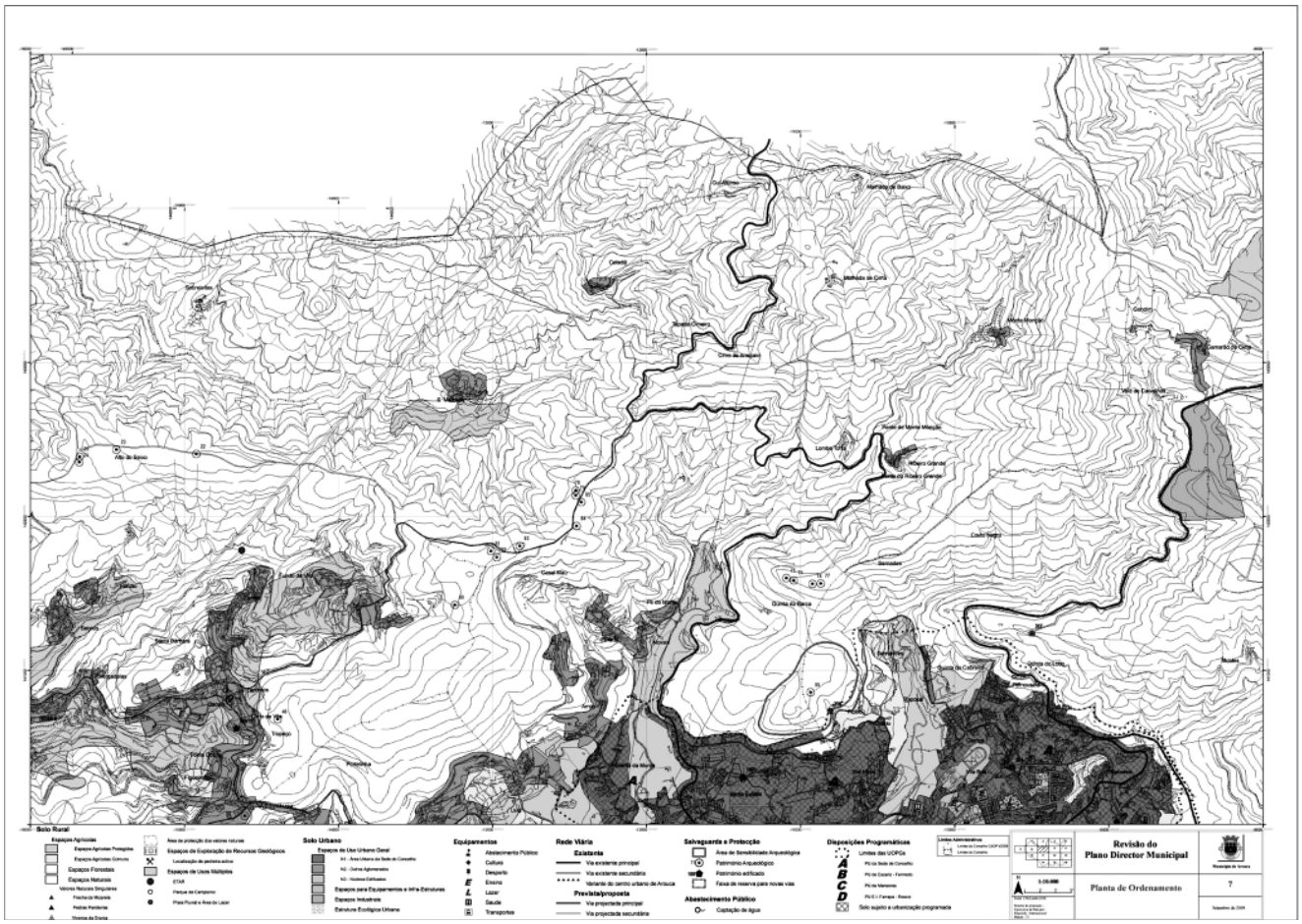

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
2

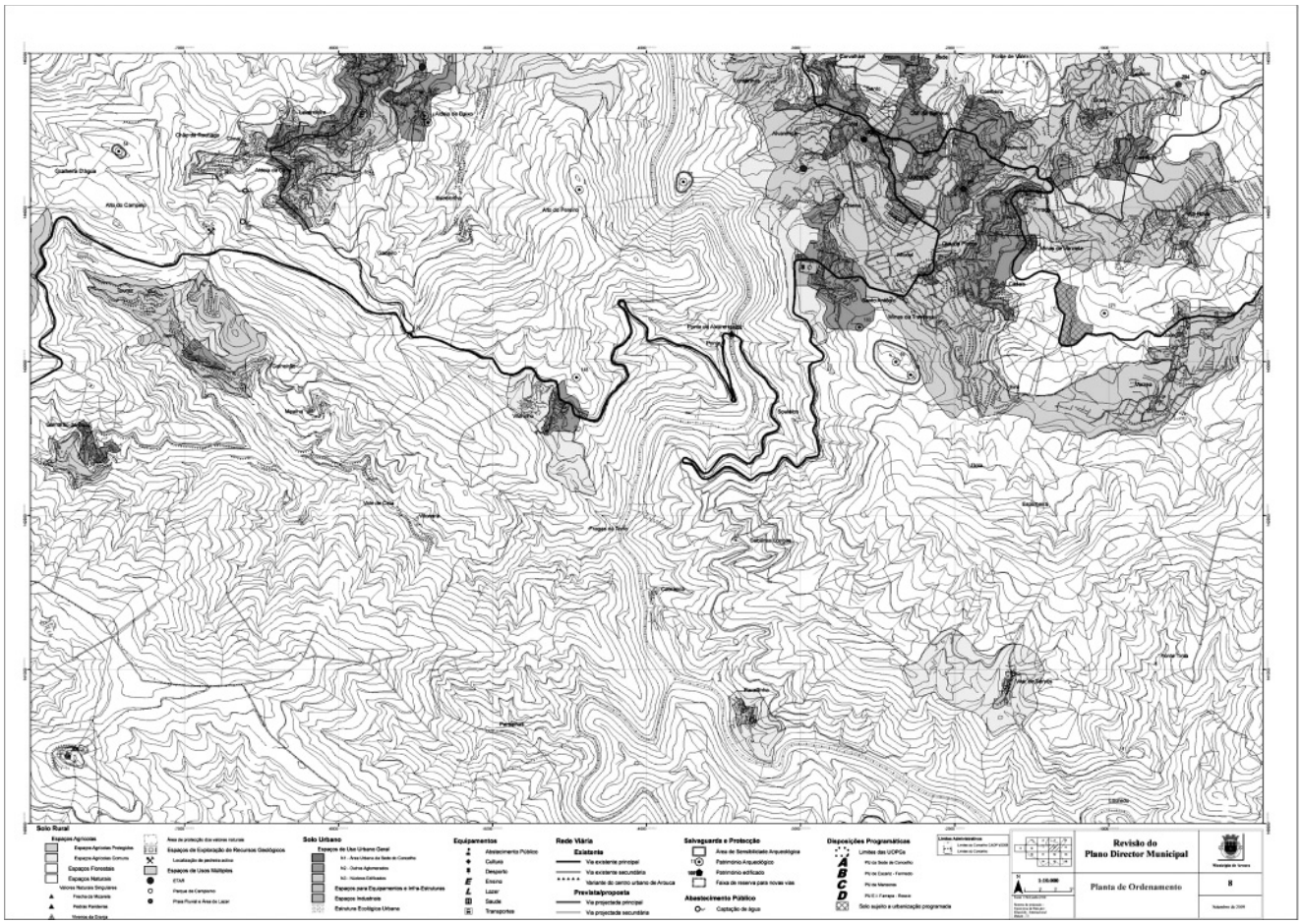

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
3

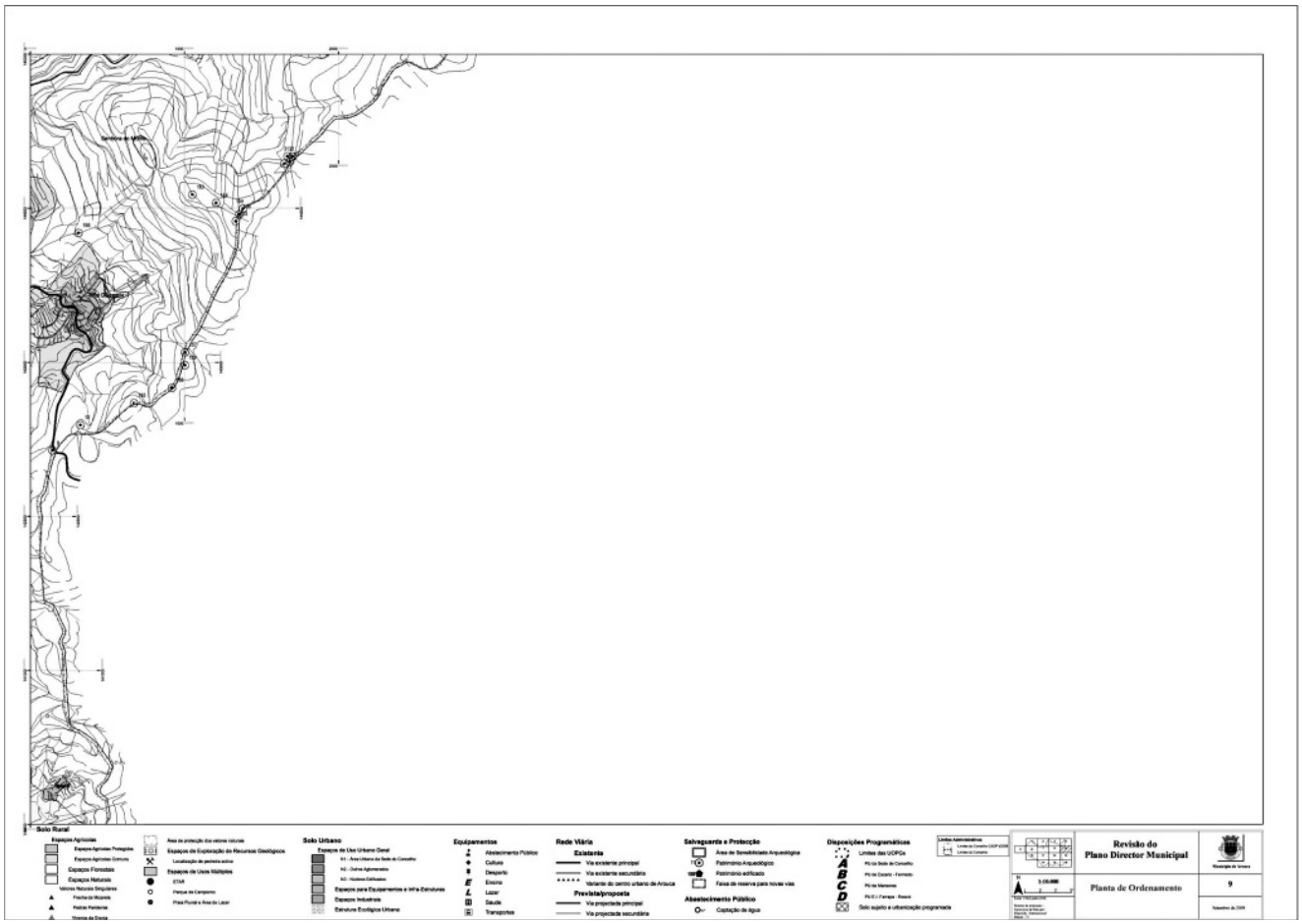

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
4

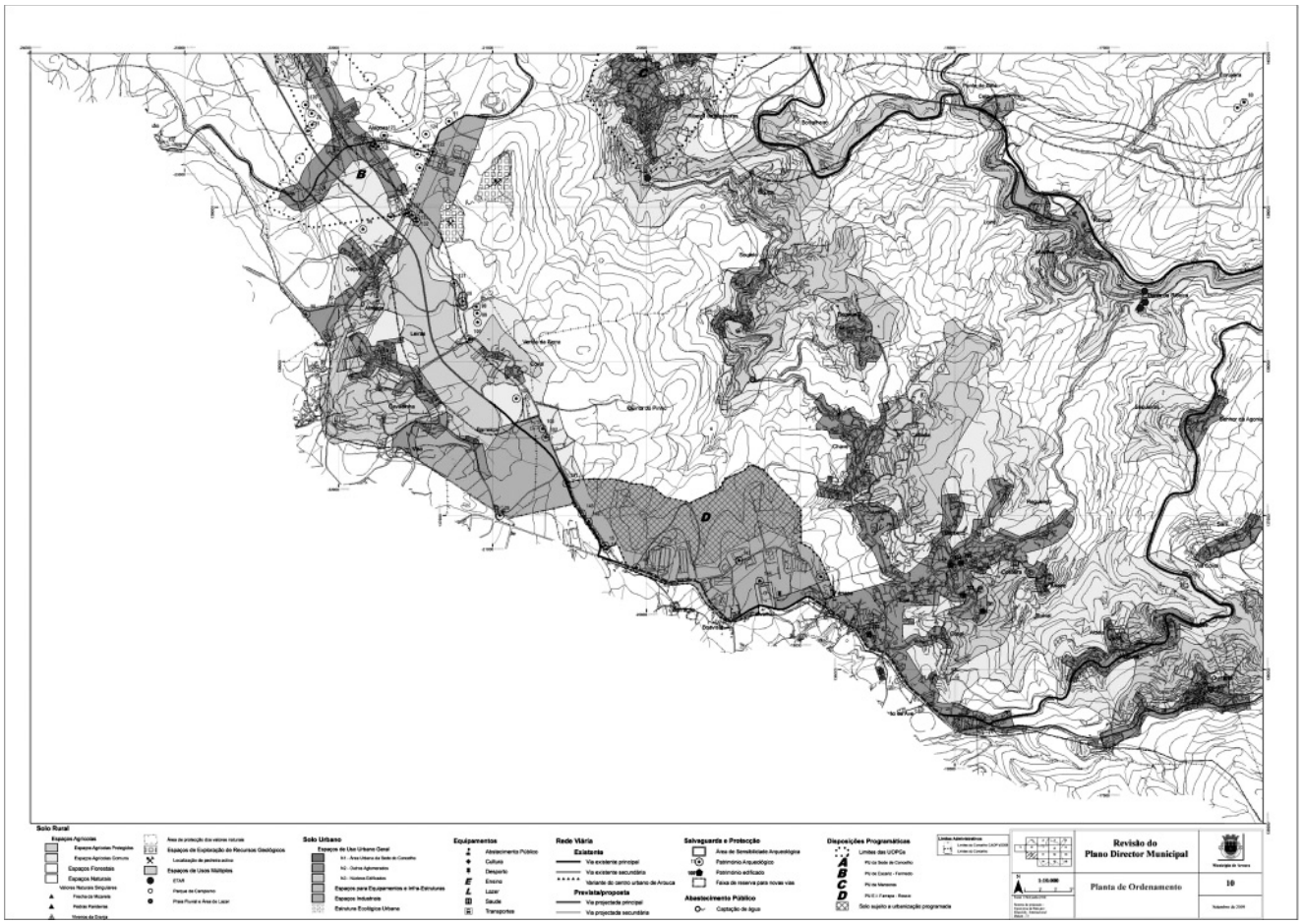

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
5

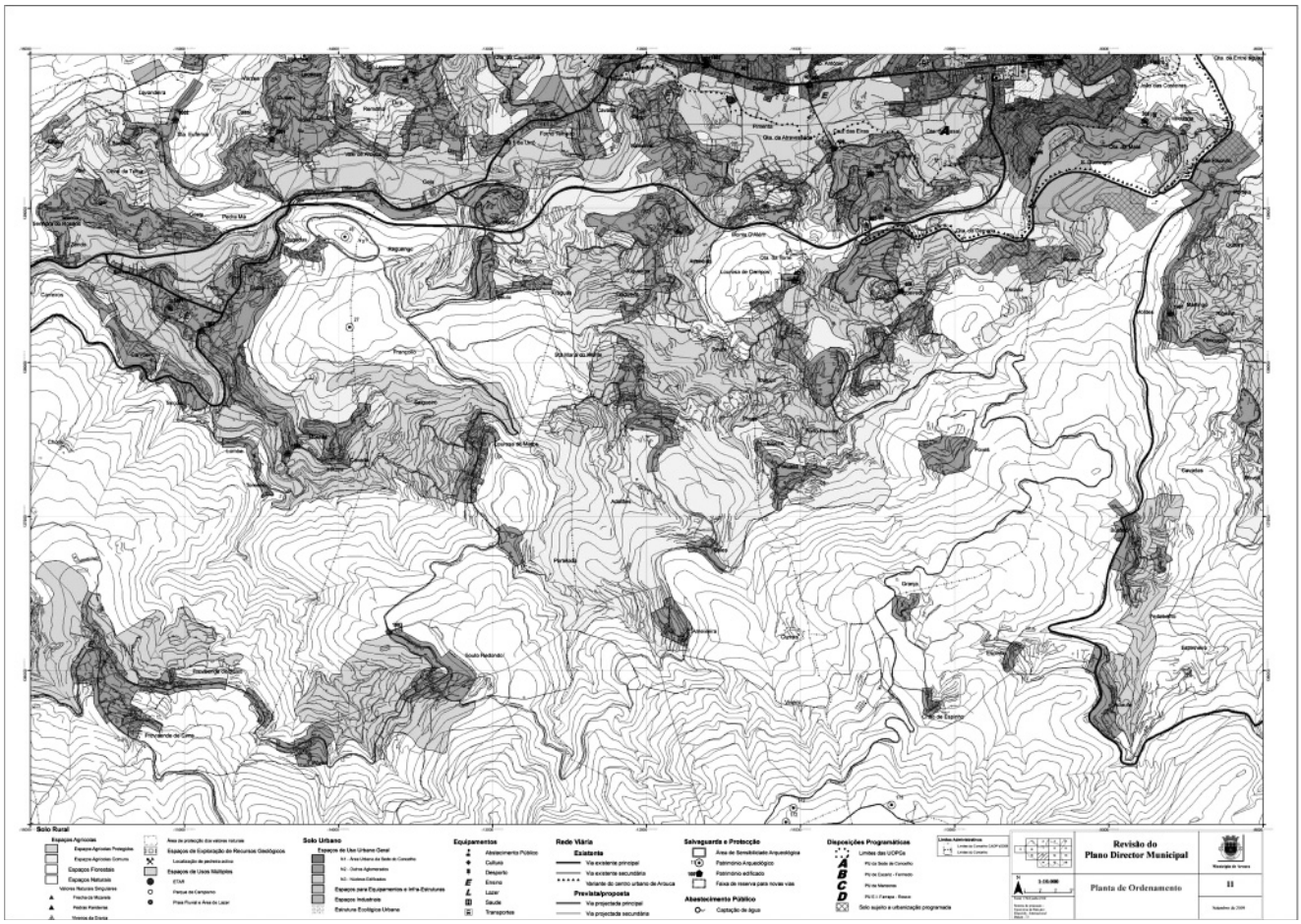

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
6

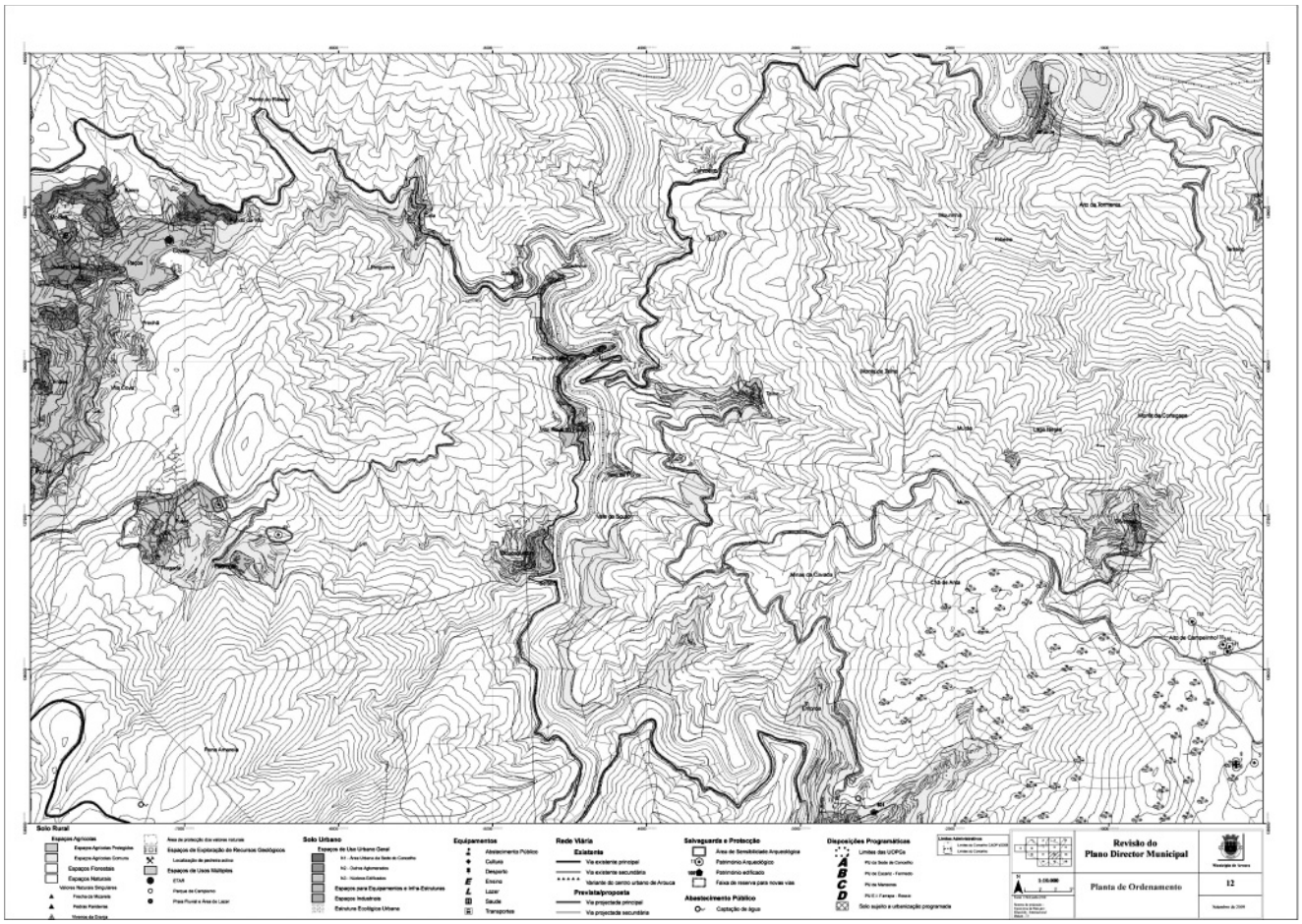

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
7

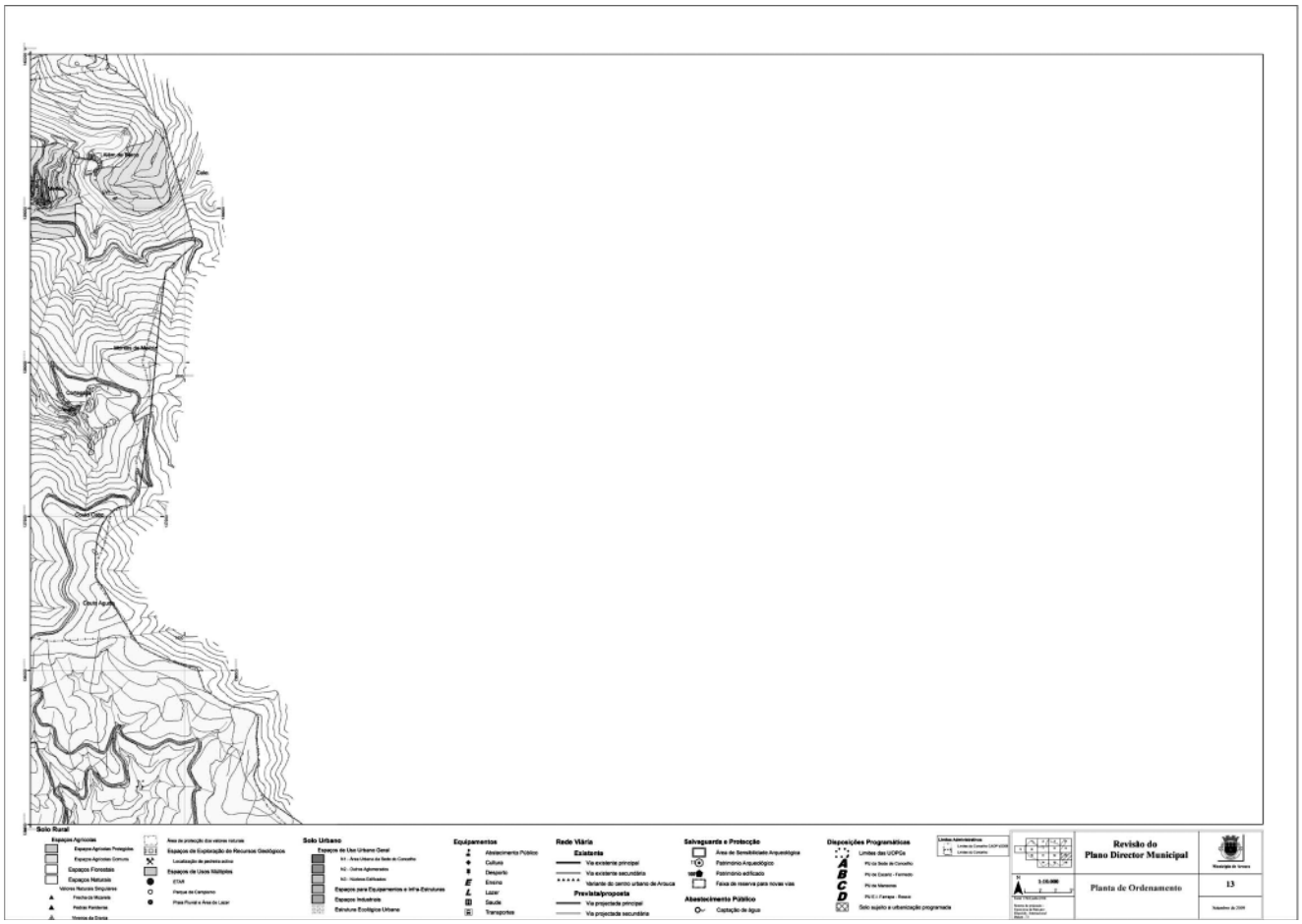

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
8

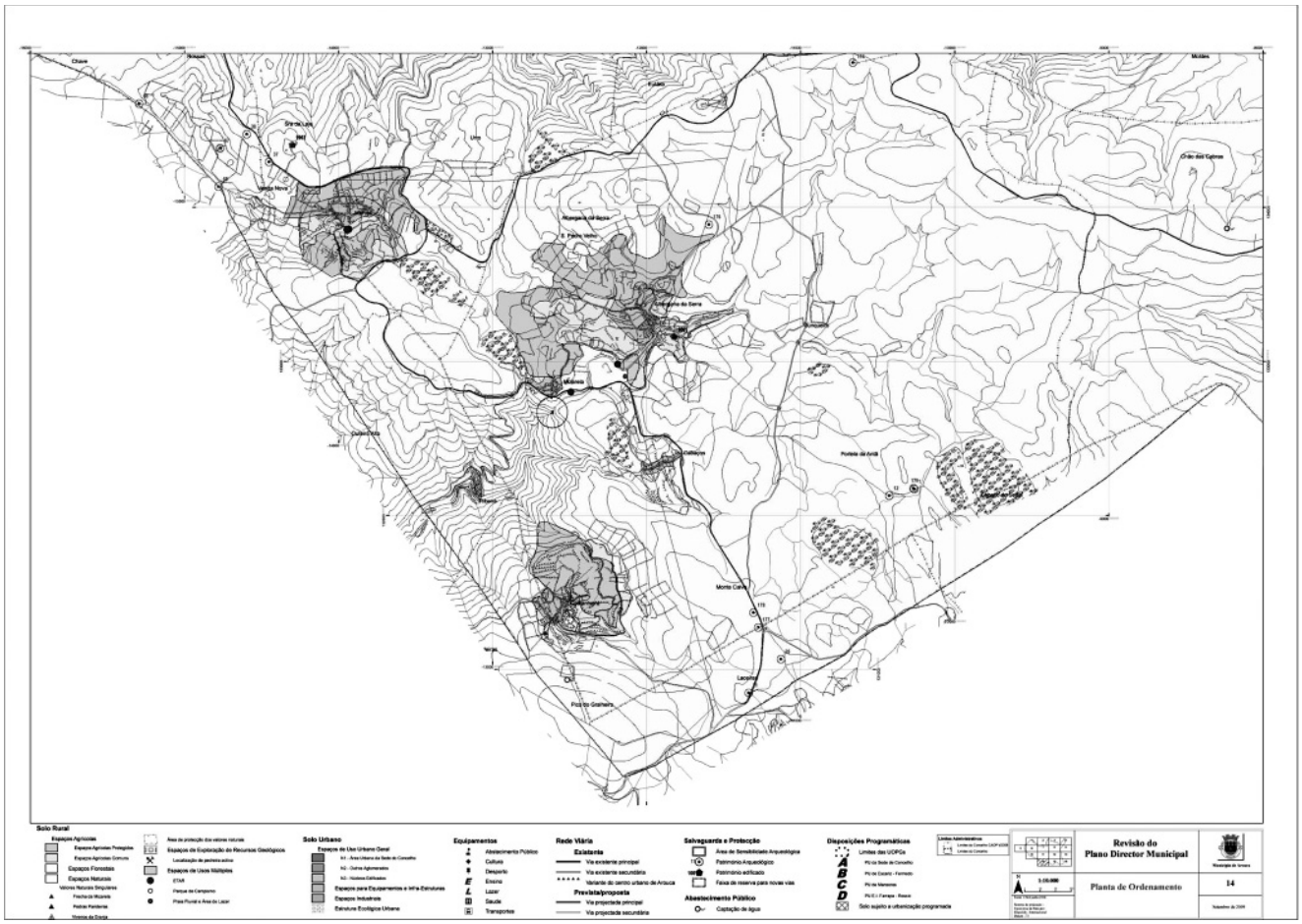

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
9

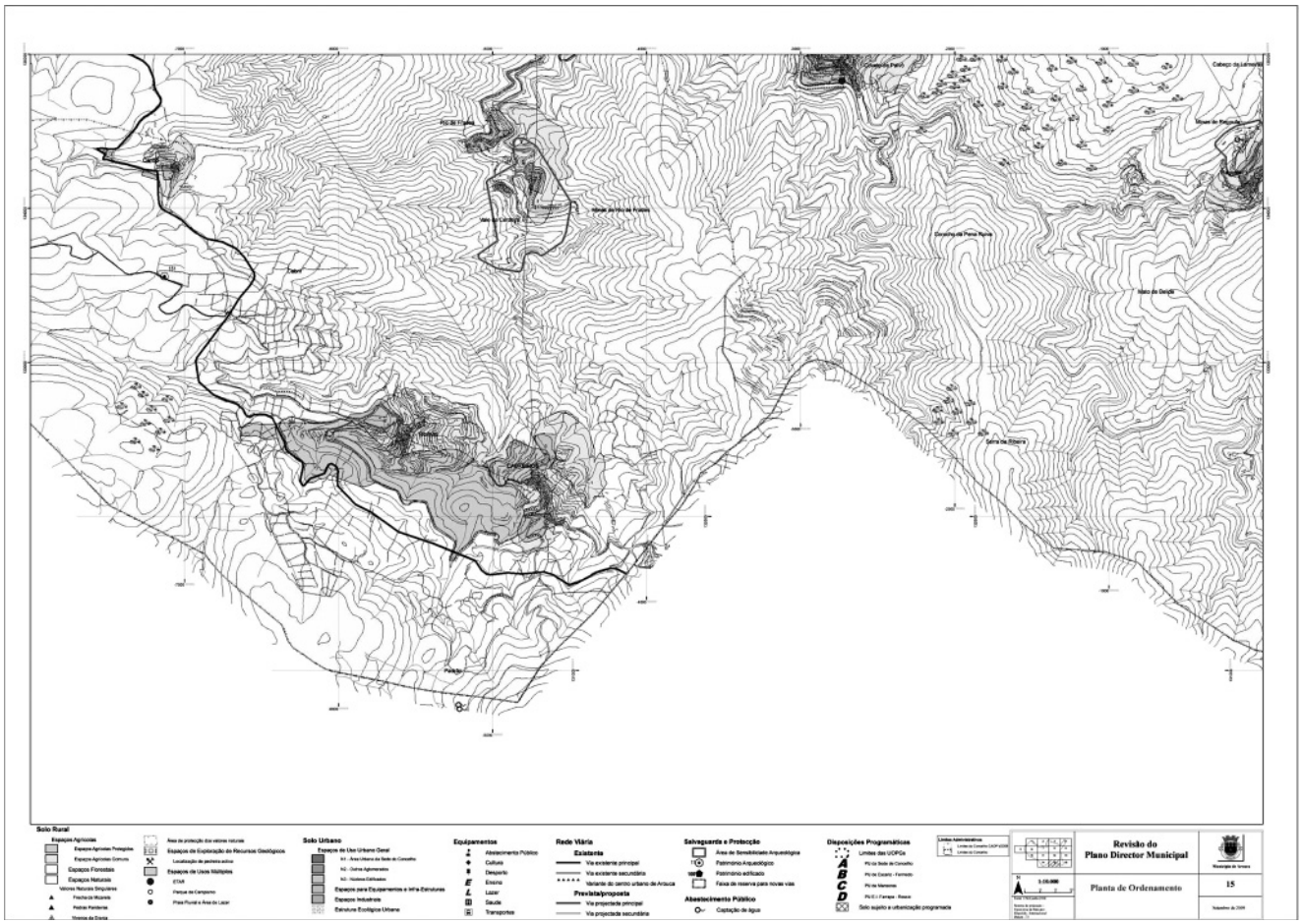

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
10

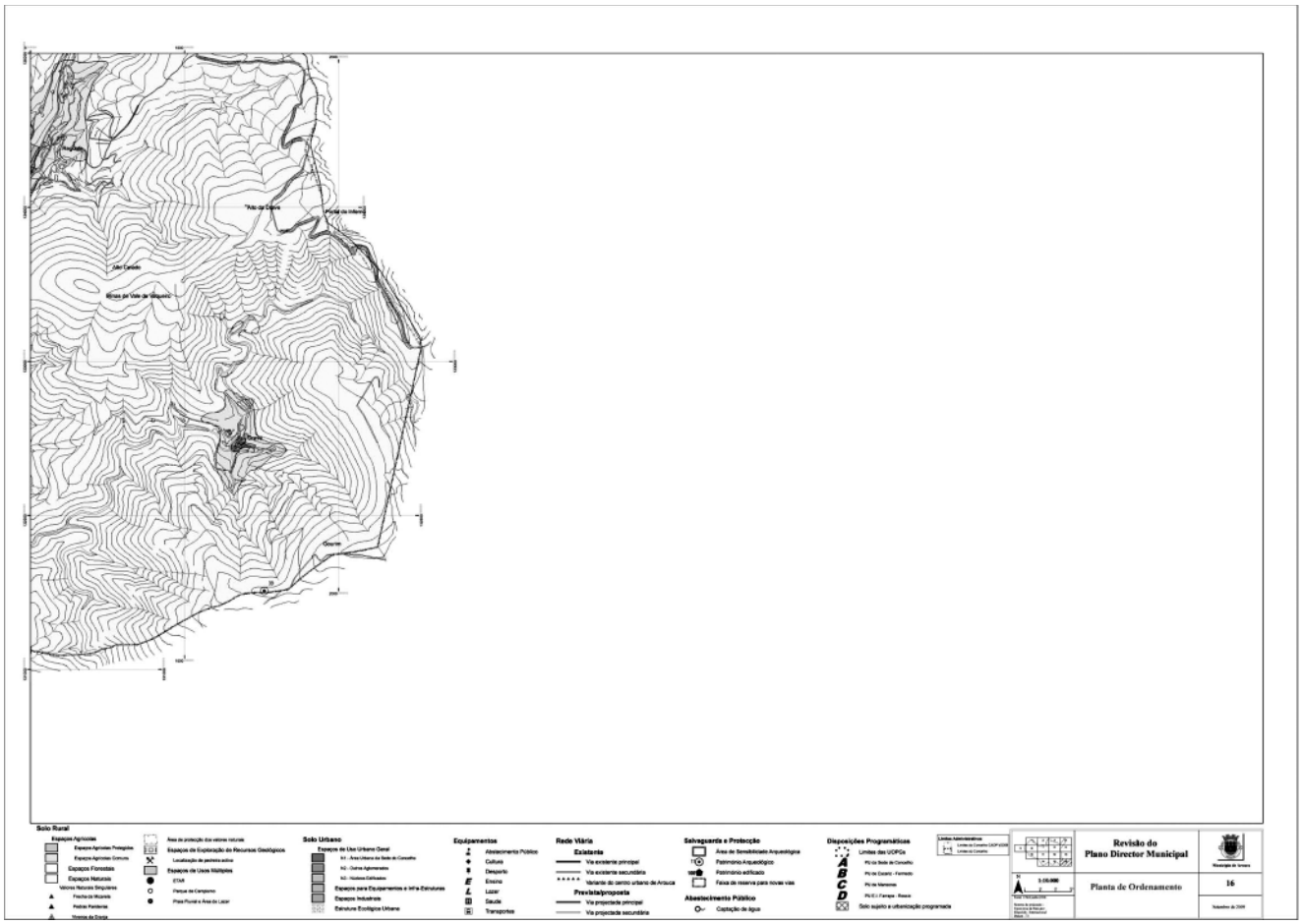

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
11

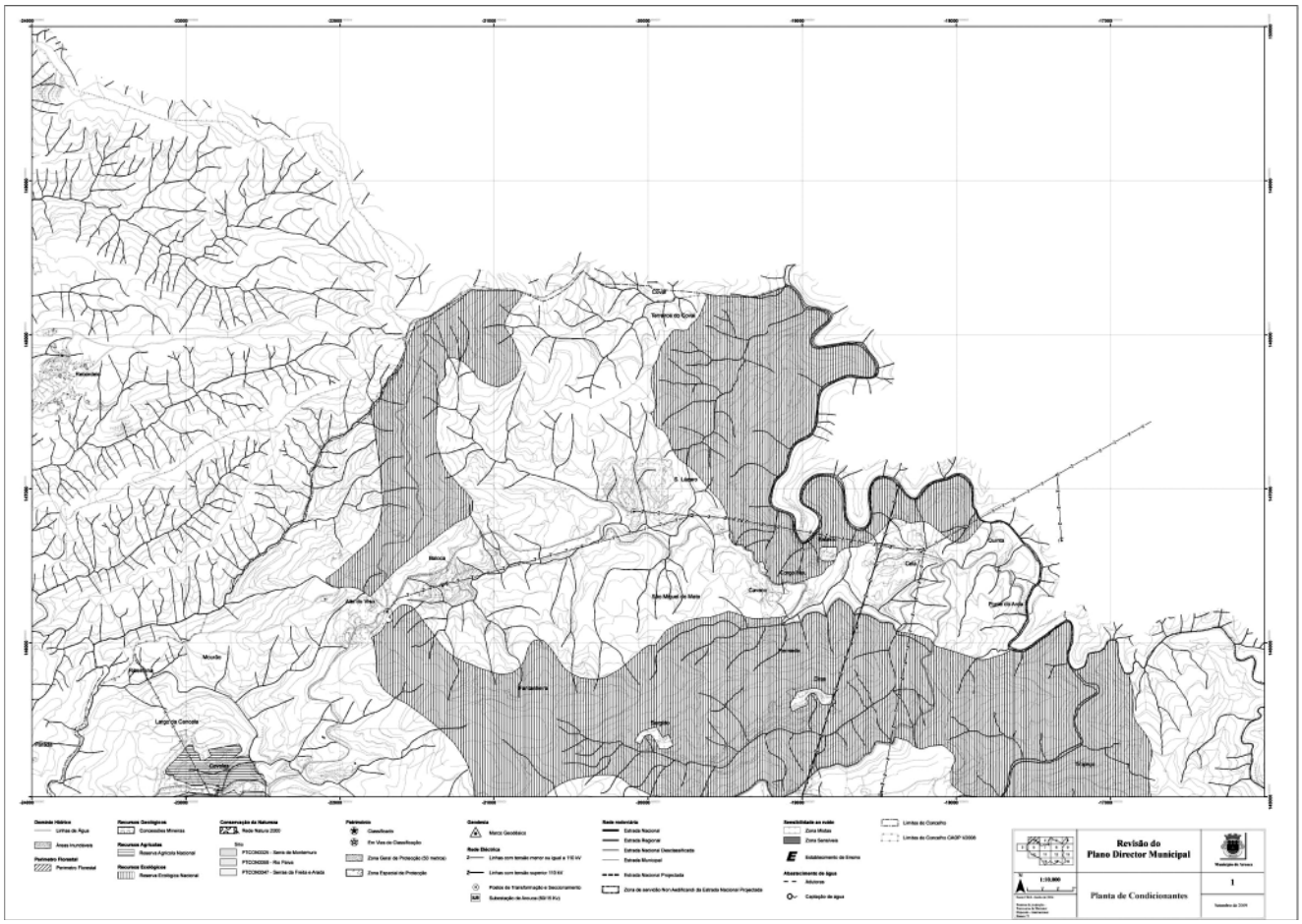

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
12

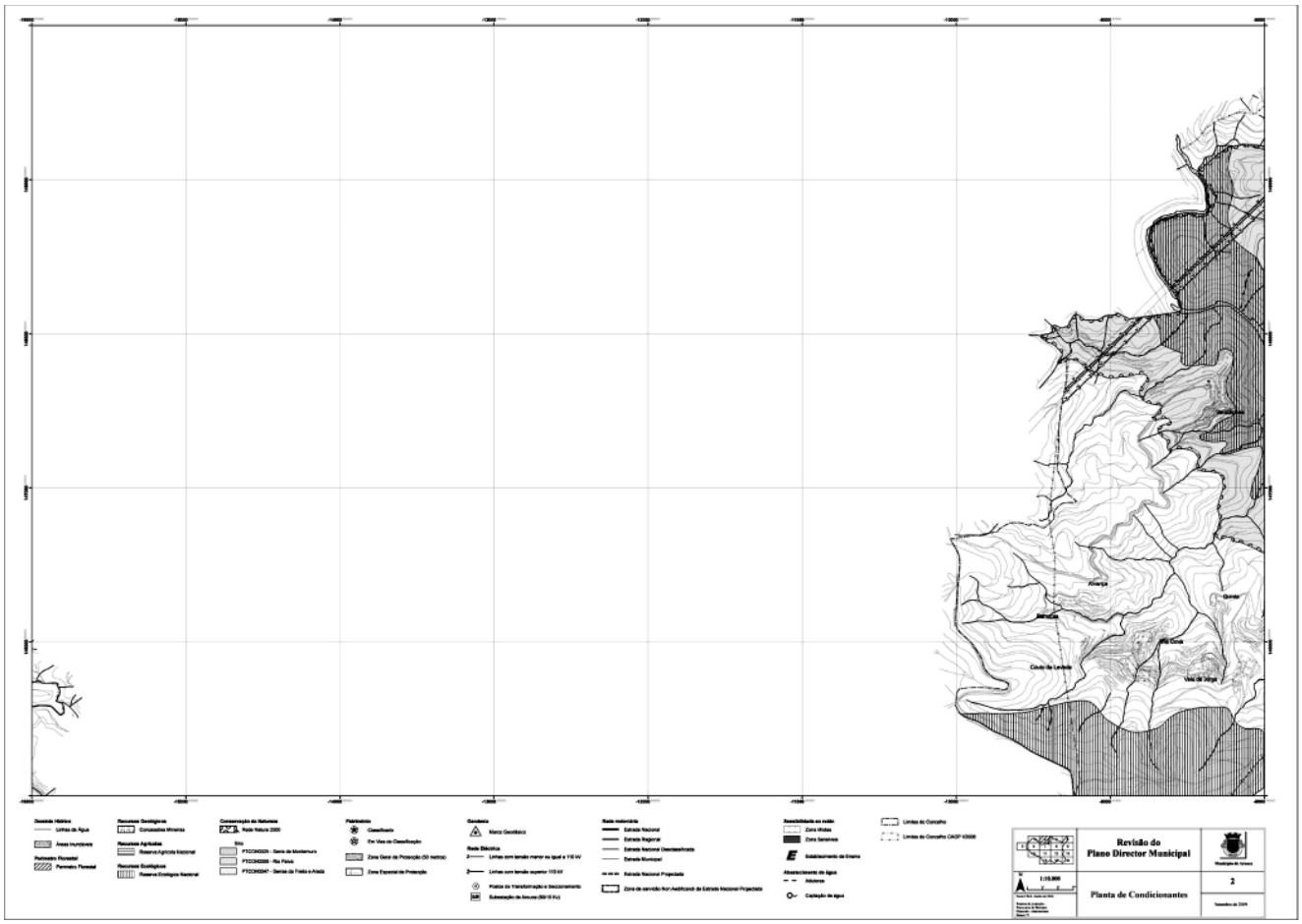

Solo Rural
Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas Protegidos
Espaços Agrícolas Comuns
Espaços Florestais
Espaços Naturais
Valores Naturais Singulares
Área de protecção dos valores naturais
Espaços de Exploração de Recursos Geológicos
Localização de pedreira activa
Espaços de Usos Múltiplos
ETAR
Parque de Campismo
Praia Fluvial e Área de Lazer
Solo Urbano
Espaços de Uso Urbano Geral
N.1 - Área Urbana da Sede do Concelho
N.2 - Outros Aglomerados
N.3 - Núcleos Edificados
Espaços para Equipamentos e Infra-Estruturas
Espaços Industriais
Estrutura Ecológica Urbana
Equipamentos
Abastecimento Público
Cultura
Desporto
Ensino
Lazer
Saúde
Transportes
Rede Viária
Existente
Via existente principal
Via existente secundária
Variante do centro urbano de Arouca
Prevista/proposta
Via projectada principal
Via projectada secundária
Salvaguarda e Protecção
Área de Sensibilidade Arqueológica
Património Arqueológico
Património edificado
Faixa de reserva para novas vias
Abastecimento Público
Captação de água
Disposições Programáticas
Limites das UOPCs
A
B
C
D
Pólo da Sede do Concelho
Pólo de Ensaio - Formado
Pólo de Manoeira
Pólo E.I. Farropa - Rossio
Solo sujeito a urbanização programada
Limites Administrativos
Limites do Concelho CAOP 2008
Limites do Concelho
Revisão do Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
13
Setembro de 2009

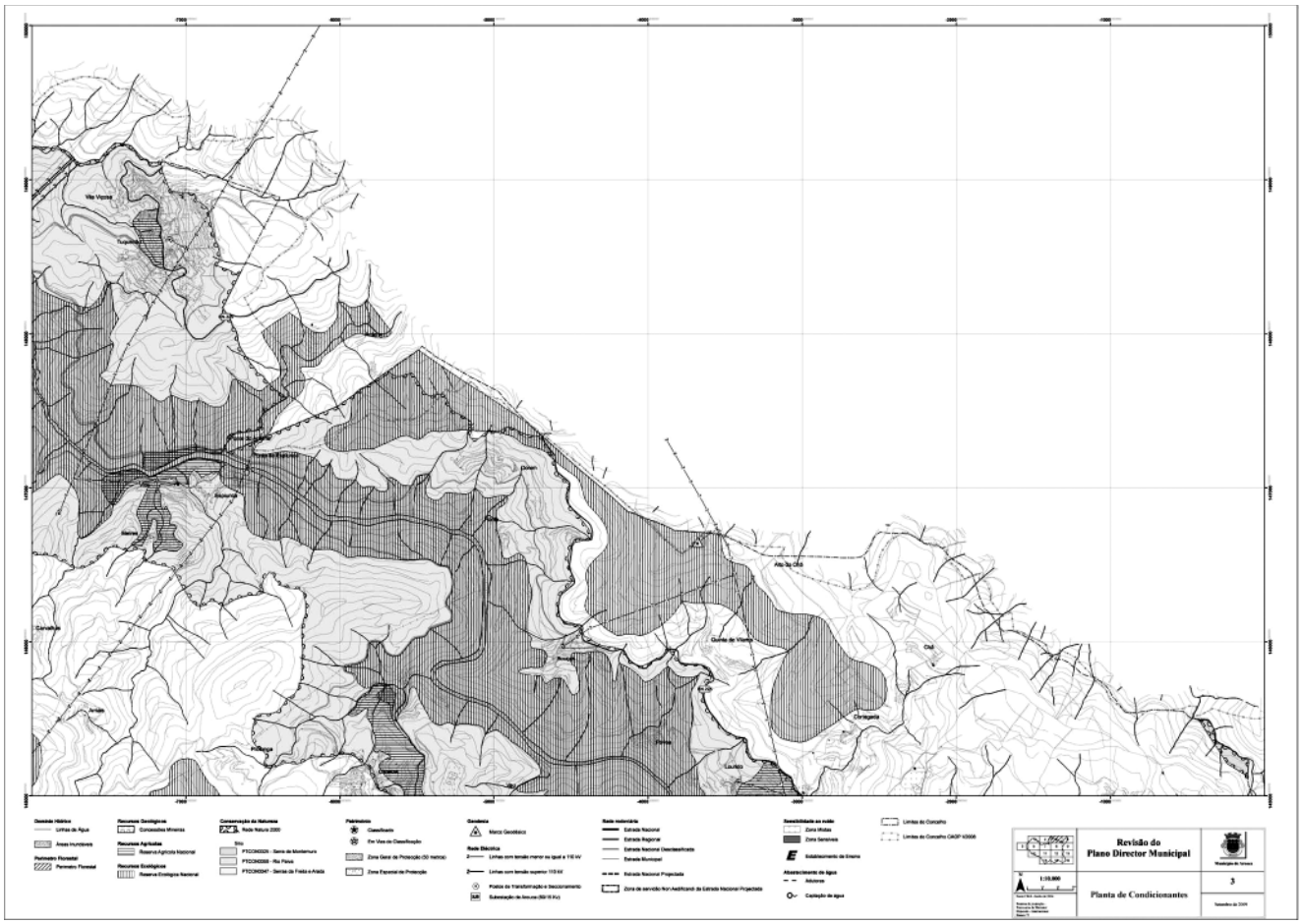

Chave
Arouca
Mizarela
Estrada
Urgeiriça
Vinha Nova
Rua Nova
Rua da Boiça
S. Pedro Velho
Cruz do Carro
Cruz das Cabras
Arouca
Mizarela
Fontela da Arrá
Monte Calvo
Lagoinha
Poço do Granheiro
Solo Rural
Espaços Agrícolas
Espaços Agrícolas Protegidos
Espaços Agrícolas Comuns
Espaços Florestais
Espaços Naturais
Valores Naturais Singulares
Área de protecção dos valores naturais
Espaços de Exploração de Recursos Geológicos
Localização de pedreira activa
Espaços de Usos Múltiplos
ETAR
Parque de Campismo
Praia Fluvial e Área de Lazer
Solo Urbano
Espaços de Uso Urbano Geral
N.1 - Área Urbana da Sede do Concelho
N.2 - Outros Aglomerados
N.3 - Núcleos Edificados
Espaços para Equipamentos e Infra-Estruturas
Espaços Industriais
Estrutura Ecológica Urbana
Equipamentos
Abastecimento Público
Cultura
Desporto
Ensino
Lazer
Saúde
Transportes
Rede Viária
Existente
Via existente principal
Via existente secundária
Variante do centro urbano de Arouca
Prevista/proposta
Via projectada principal
Via projectada secundária
Salvaguarda e Protecção
Área de Sensibilidade Arqueológica
Património Arqueológico
Património edificado
Faixa de reserva para novas vias
Abastecimento Público
Captação de água
Disposições Programáticas
Limites das UOPCs
A
B
C
D
Pólo da Sede do Concelho
Pólo de Ensaio - Formado
Pólo de Manoeira
Pólo E.I. Farropa - Rossio
Solo sujeito a urbanização programada
Limites Administrativos
Limites do Concelho CAOP 2008
Limites do Concelho
Revisão do Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
14
Setembro de 2009

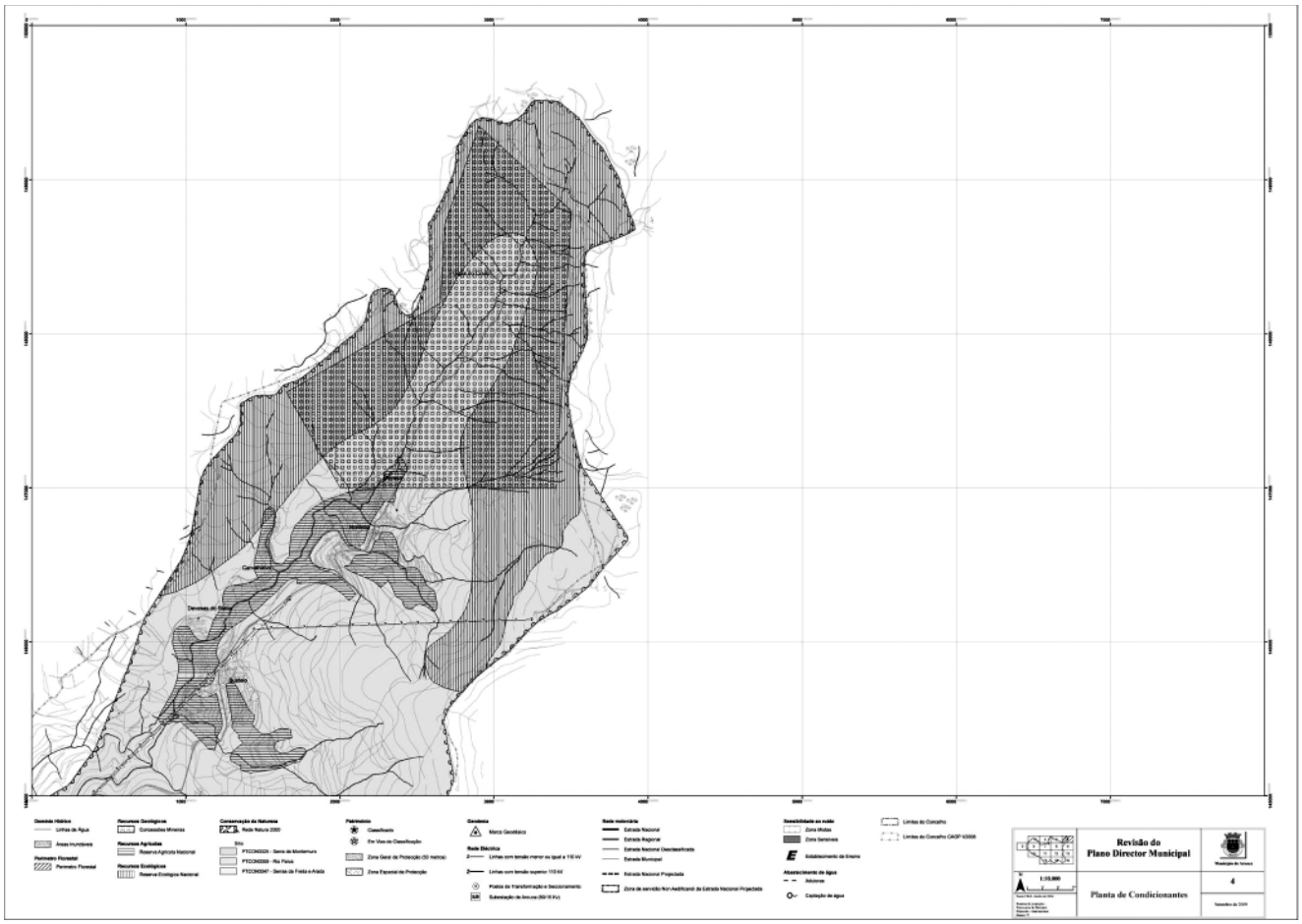

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
15

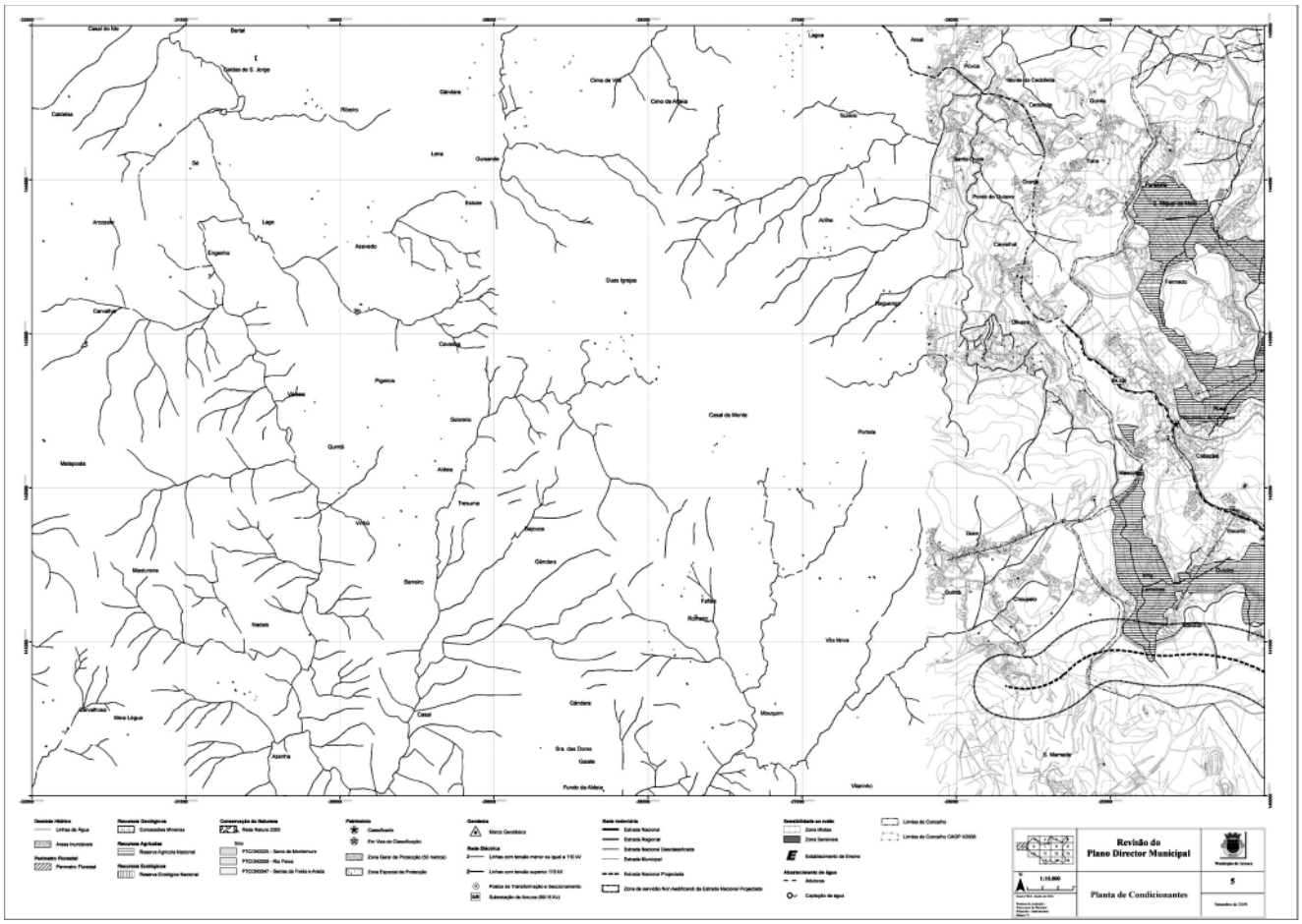

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Ordenamento
16

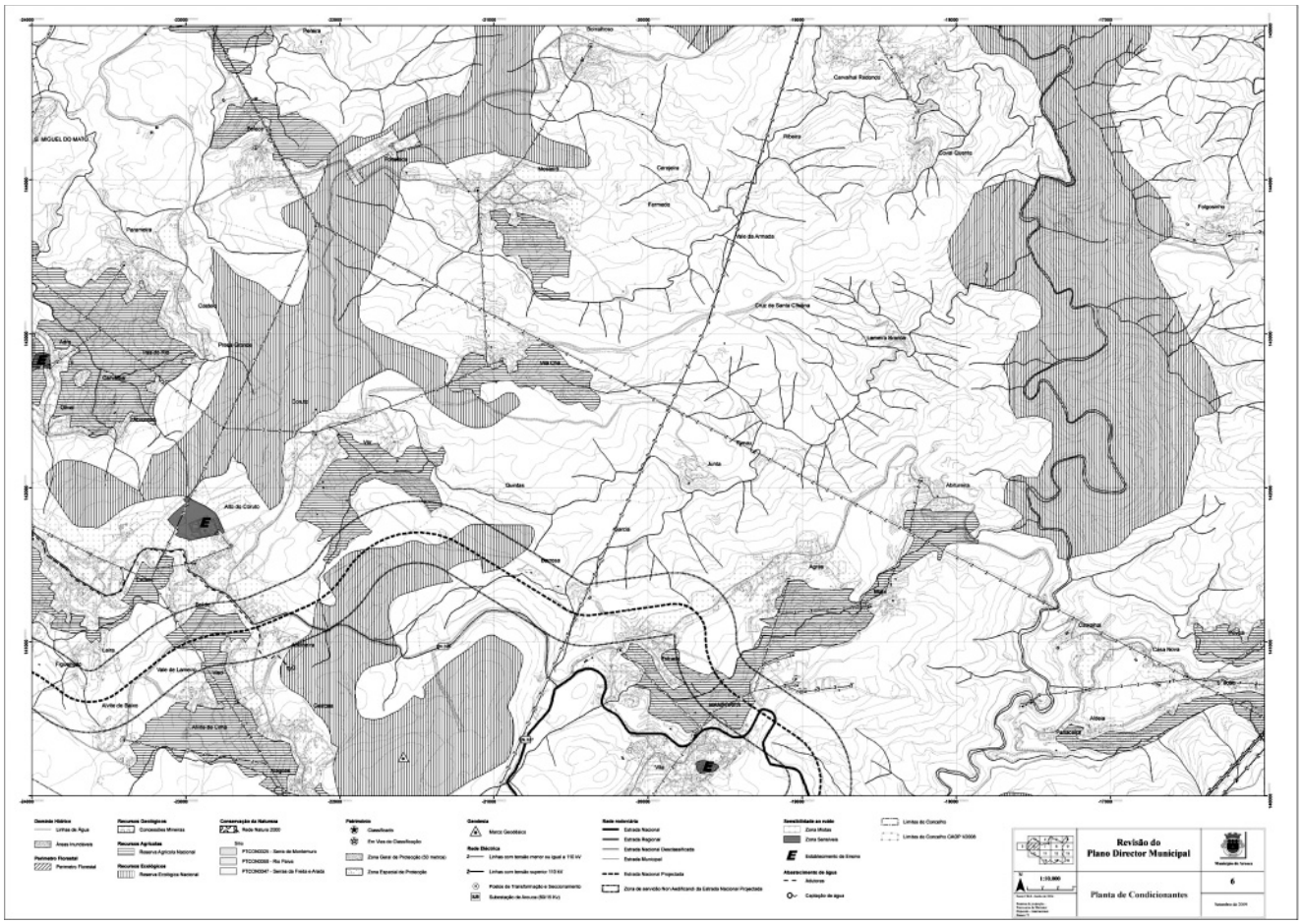

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
1

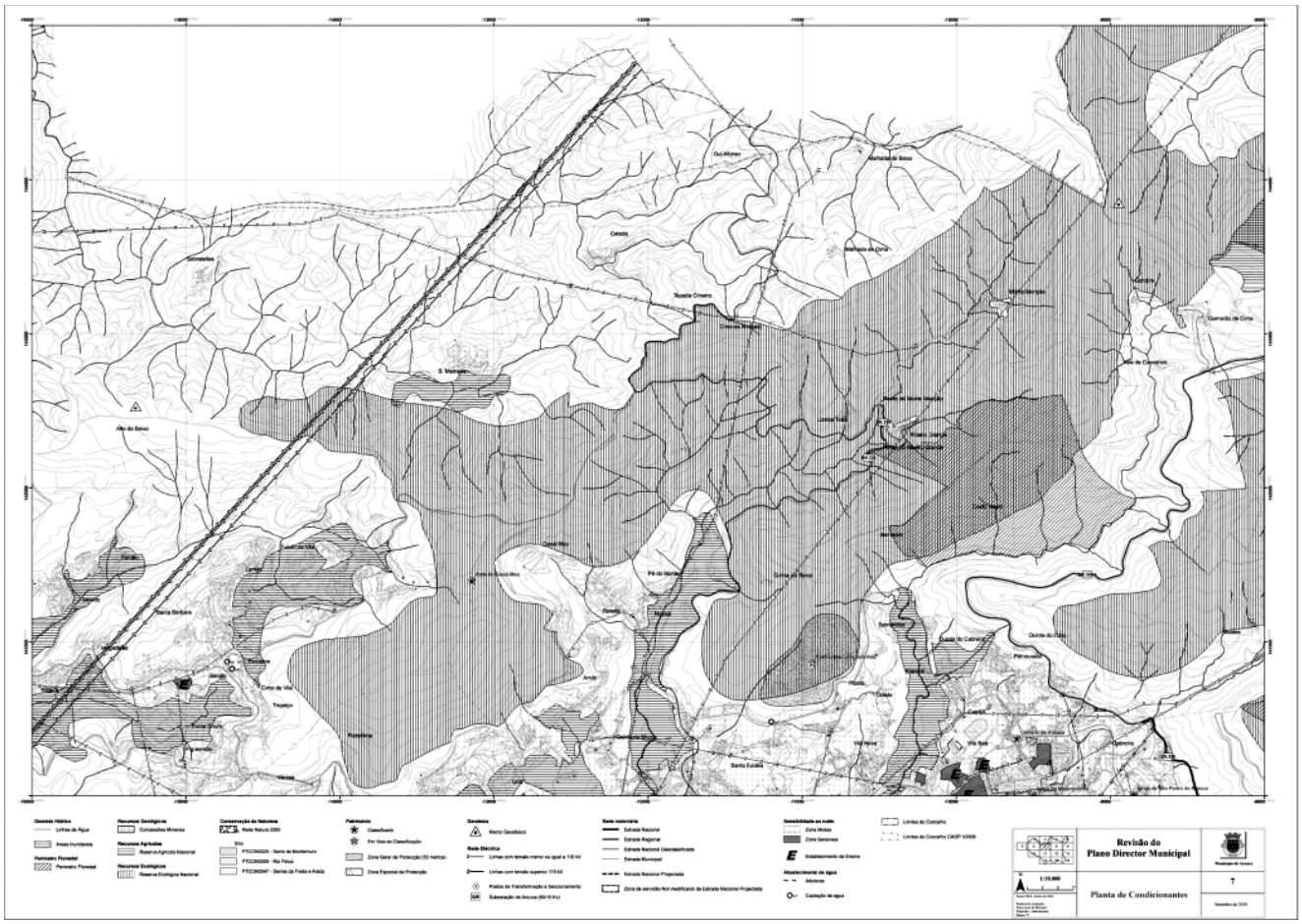

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
2

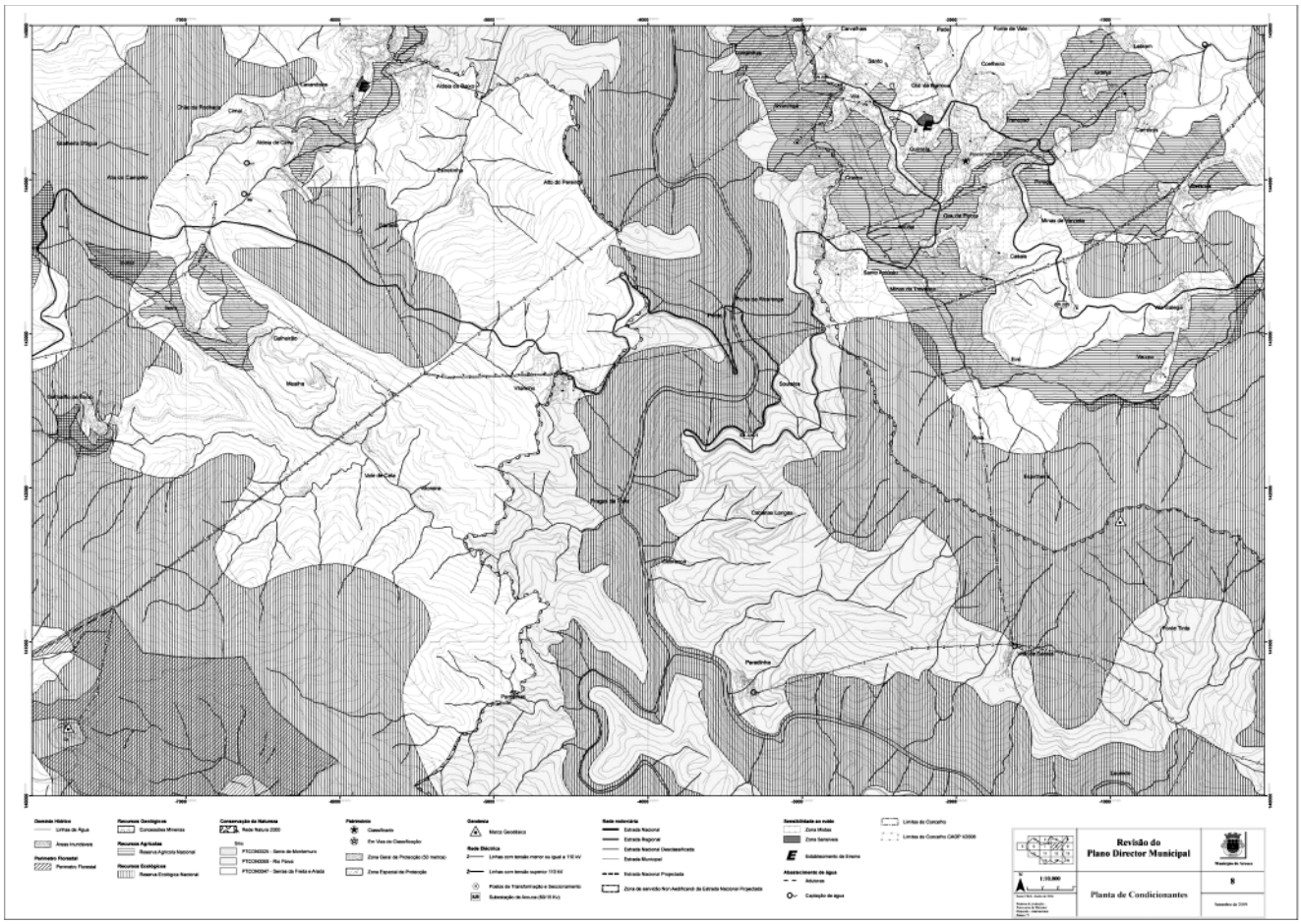

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
3

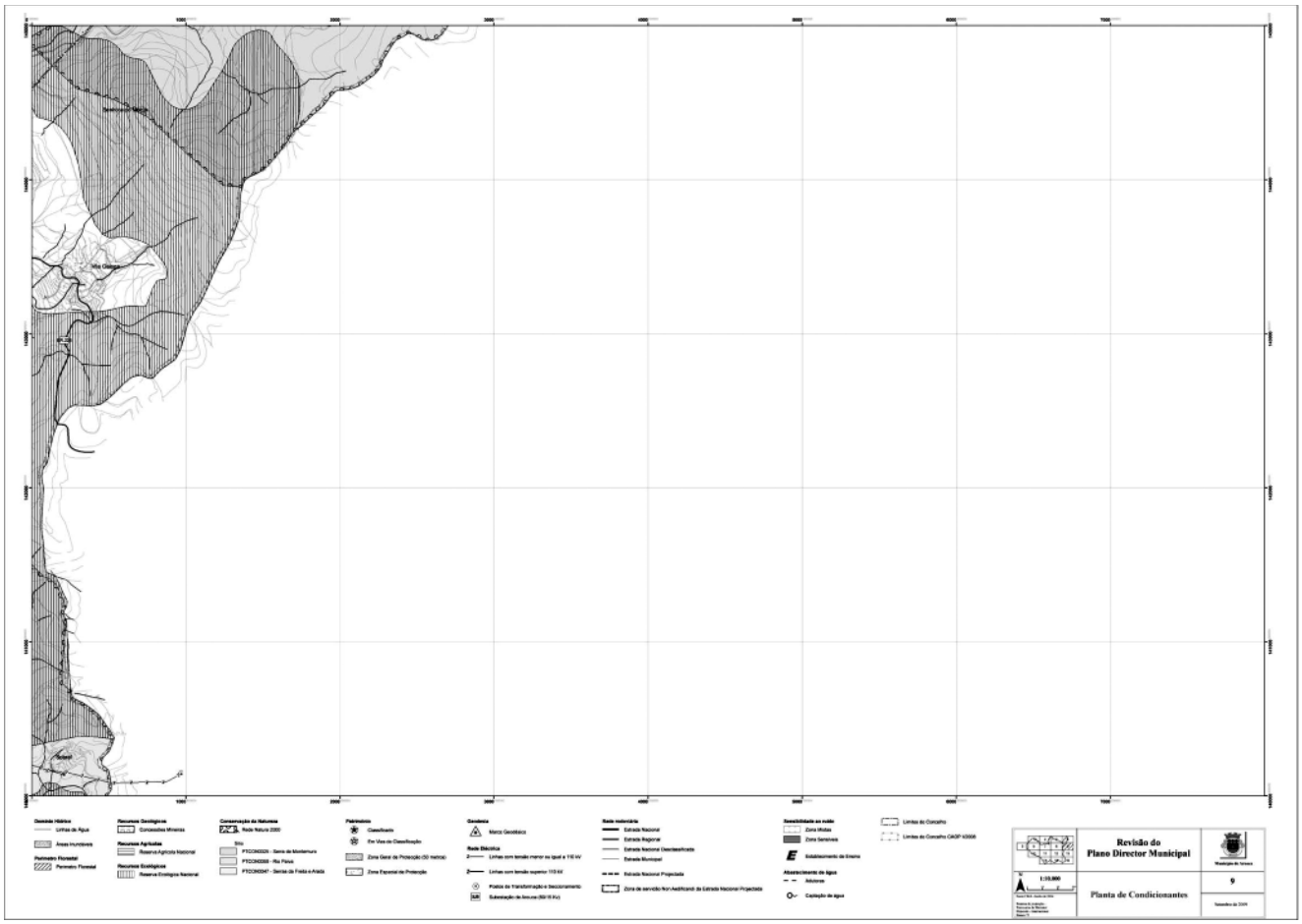

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
4

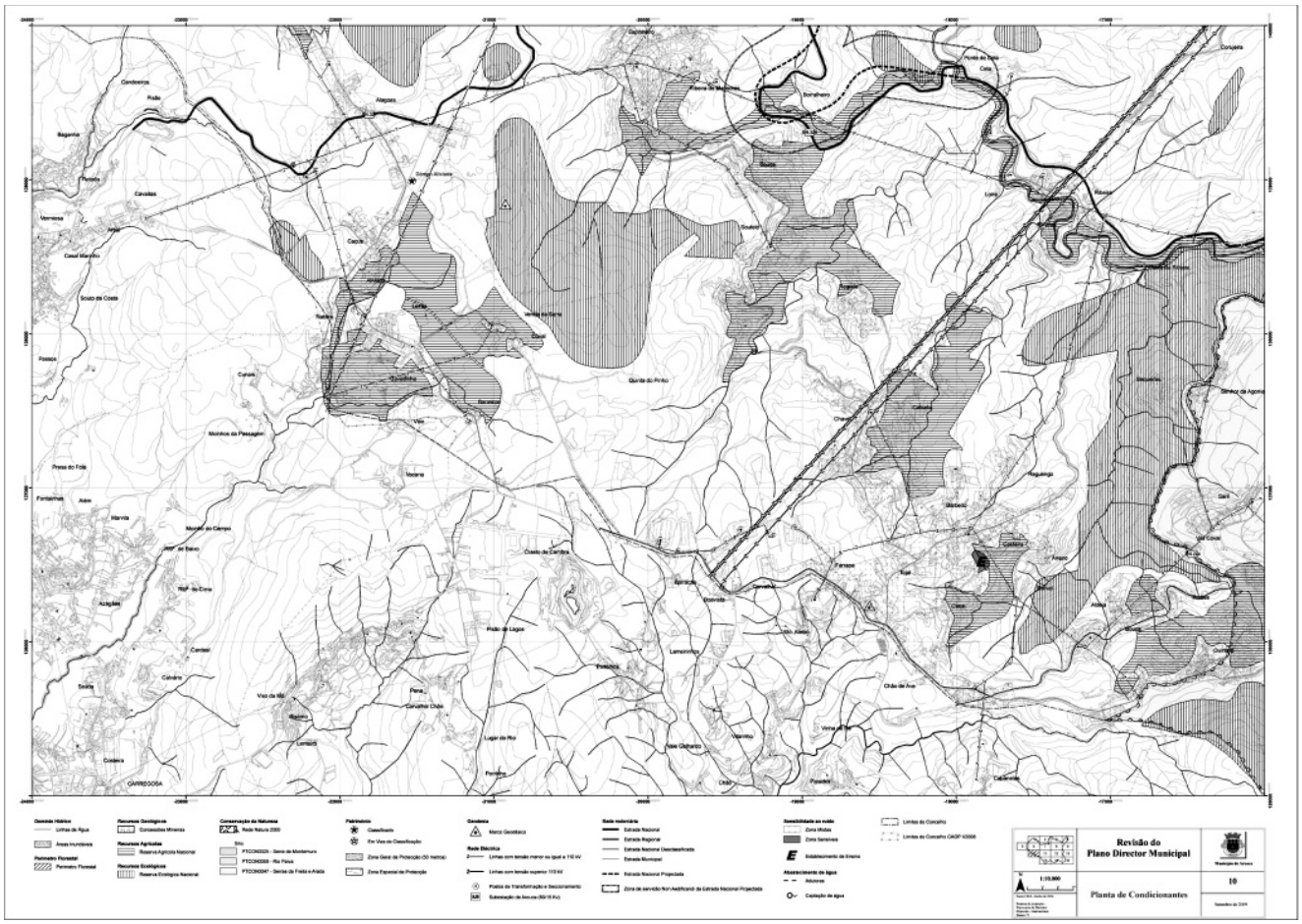

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
5

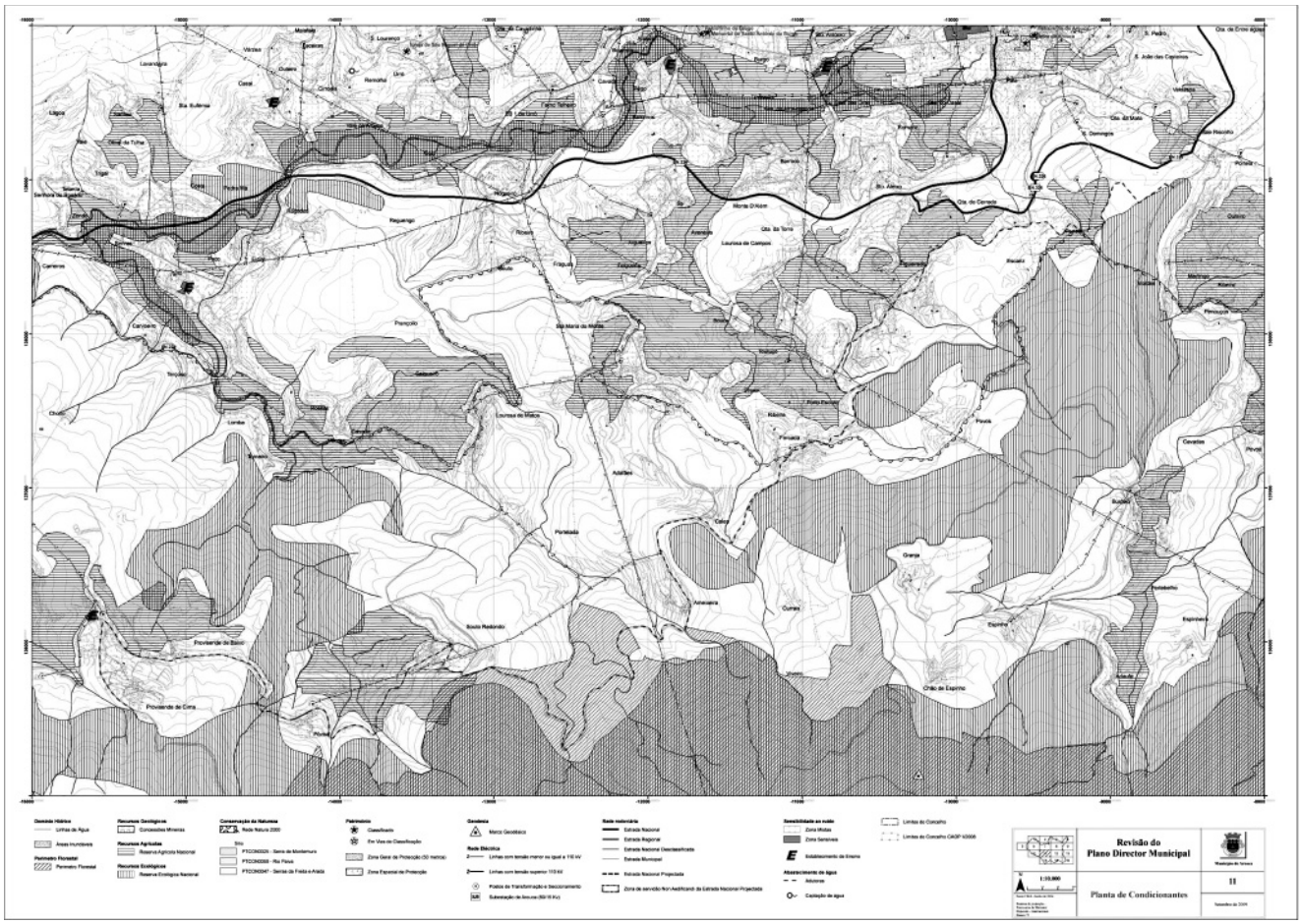

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
6

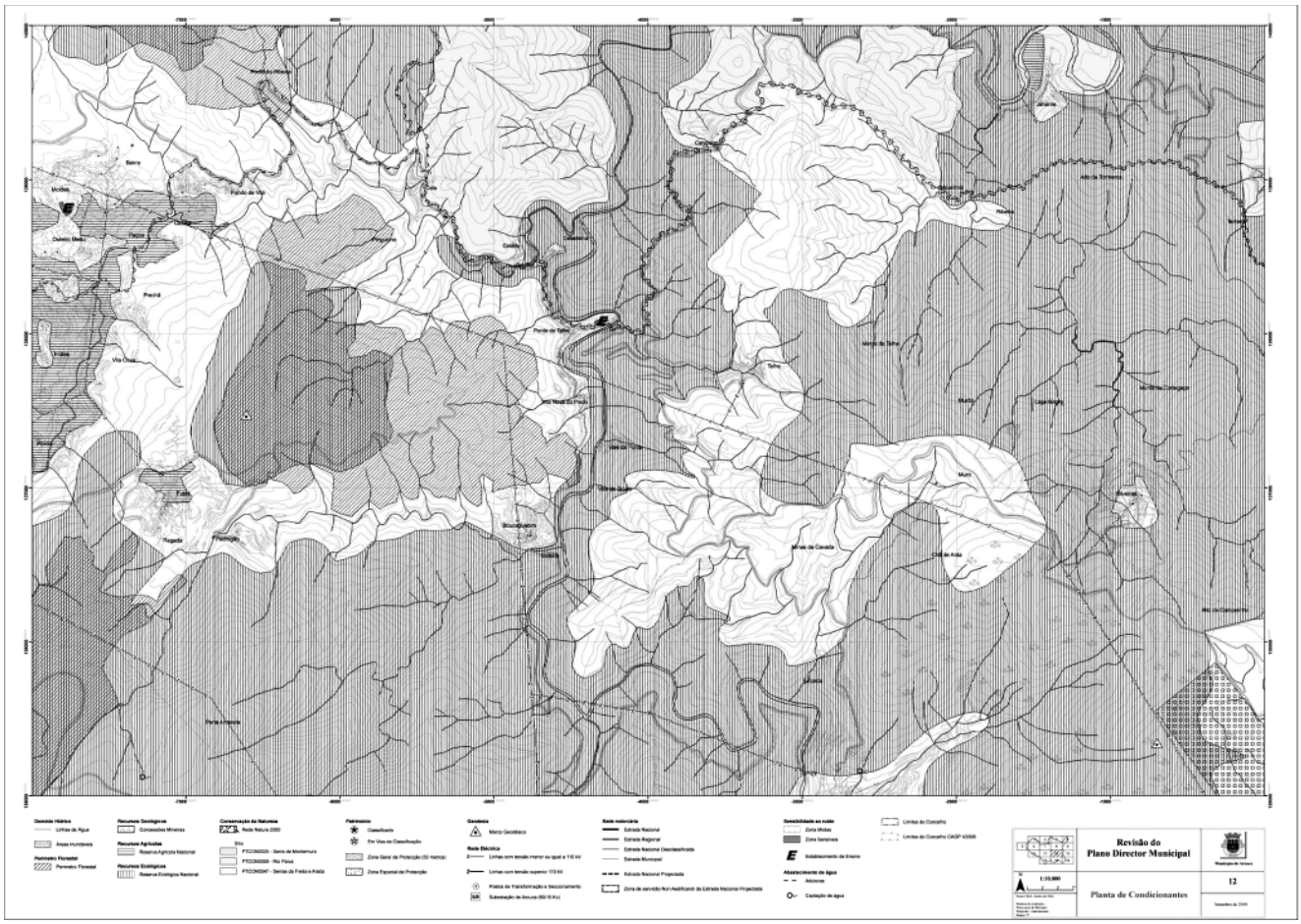

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Condicionantes
7

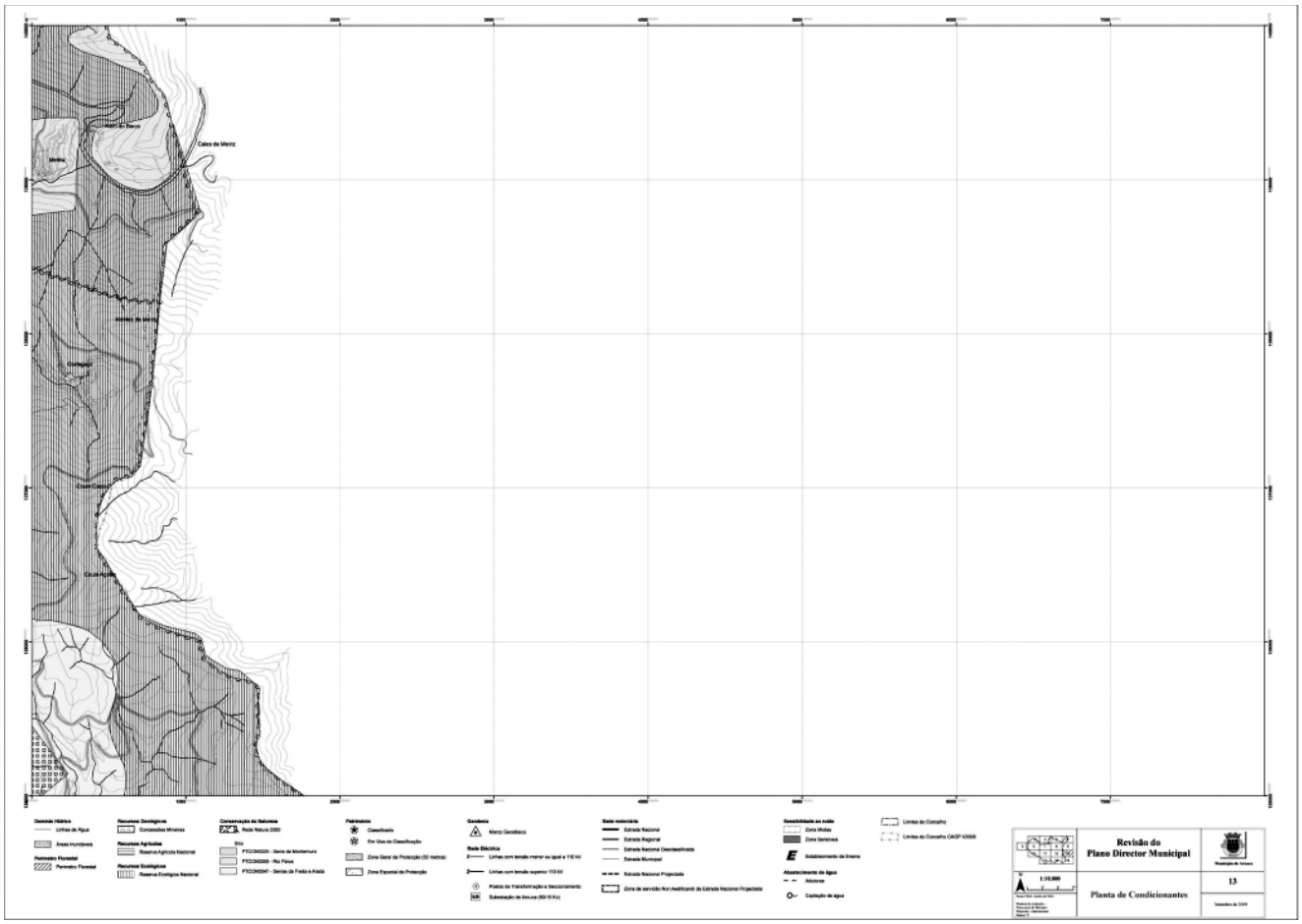

Revisão do
Plano Director Municipal
Planta de Condicionantes
8

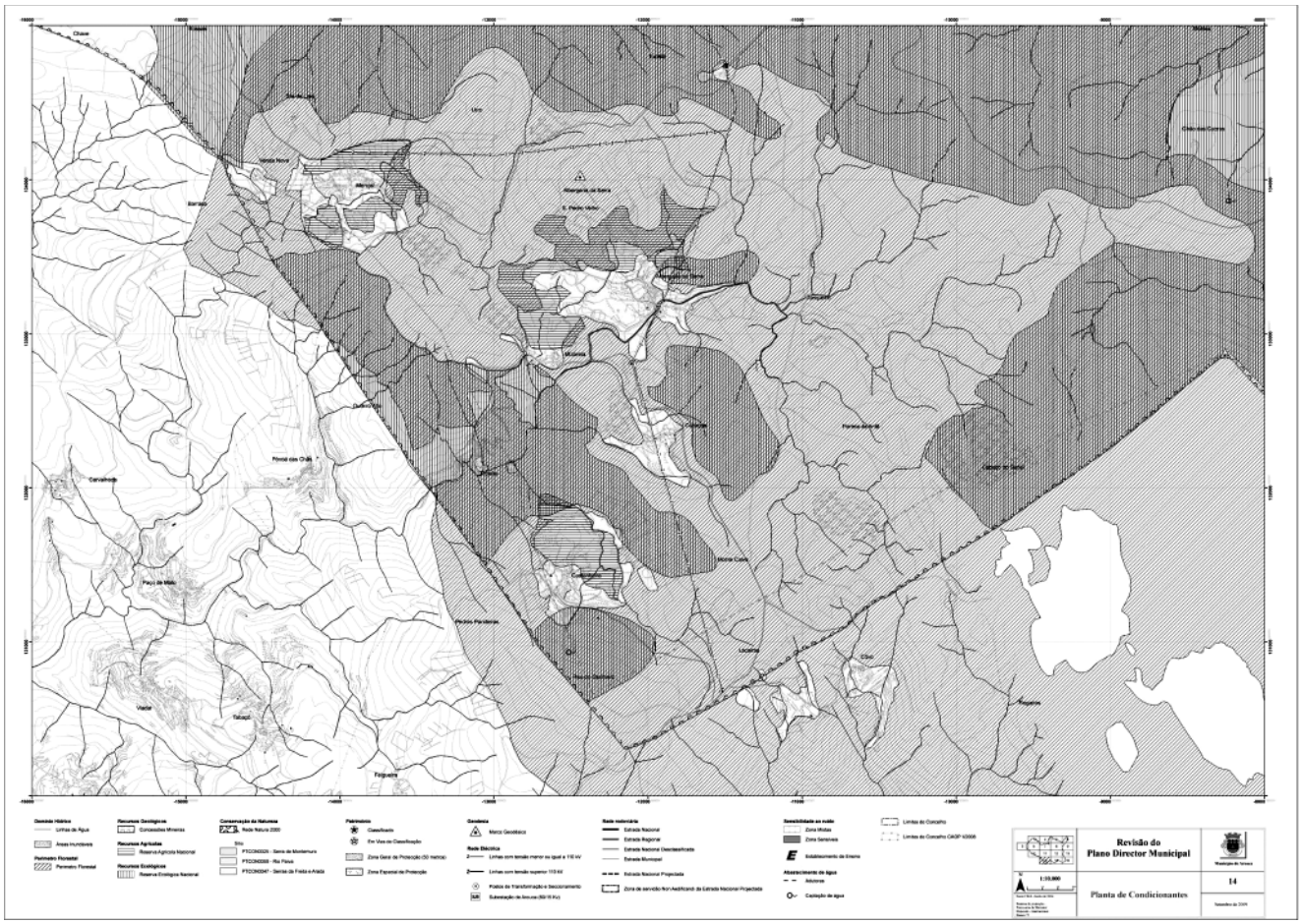

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
9
Planta de Condicionantes

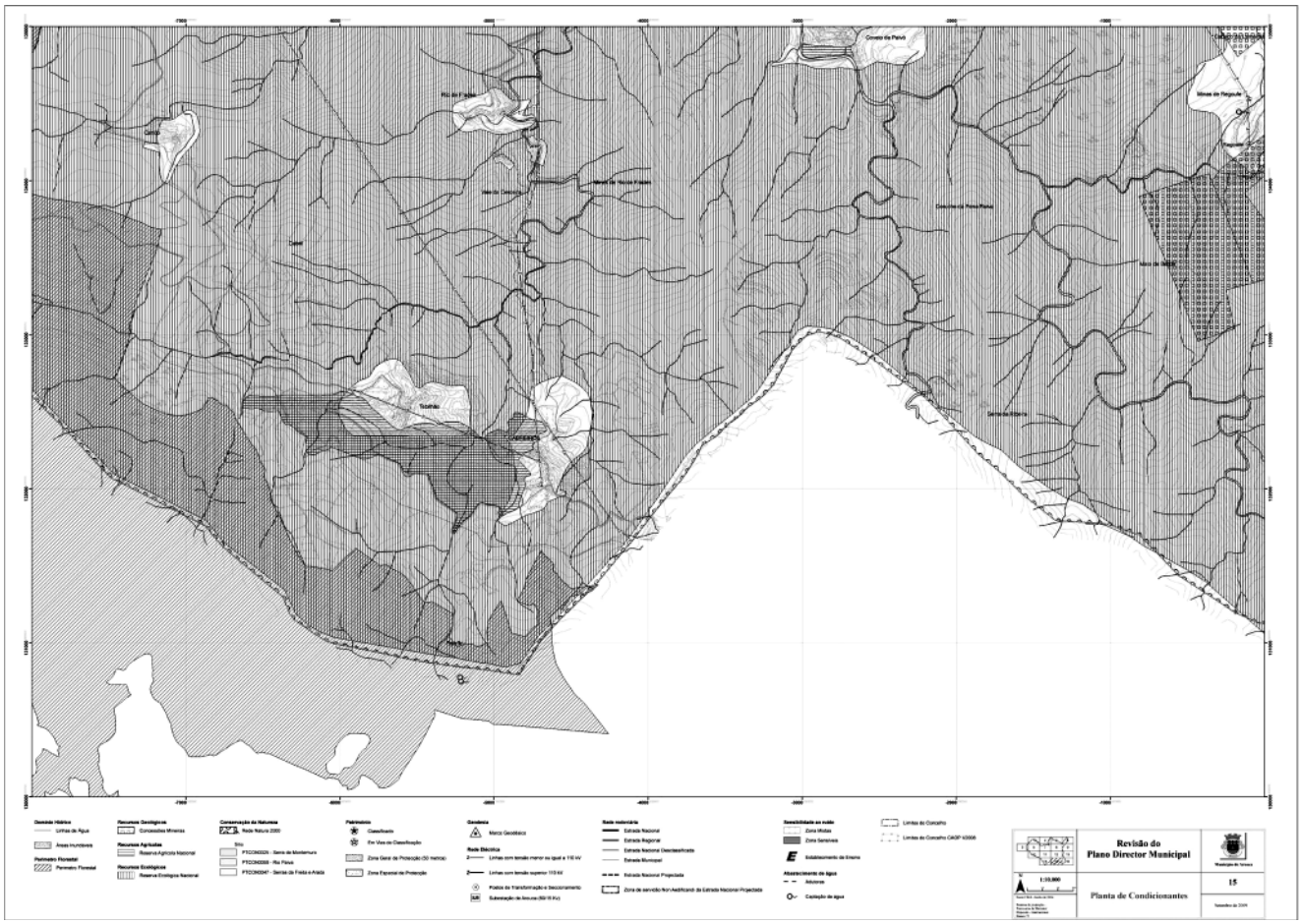

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
10
Planta de Condicionantes

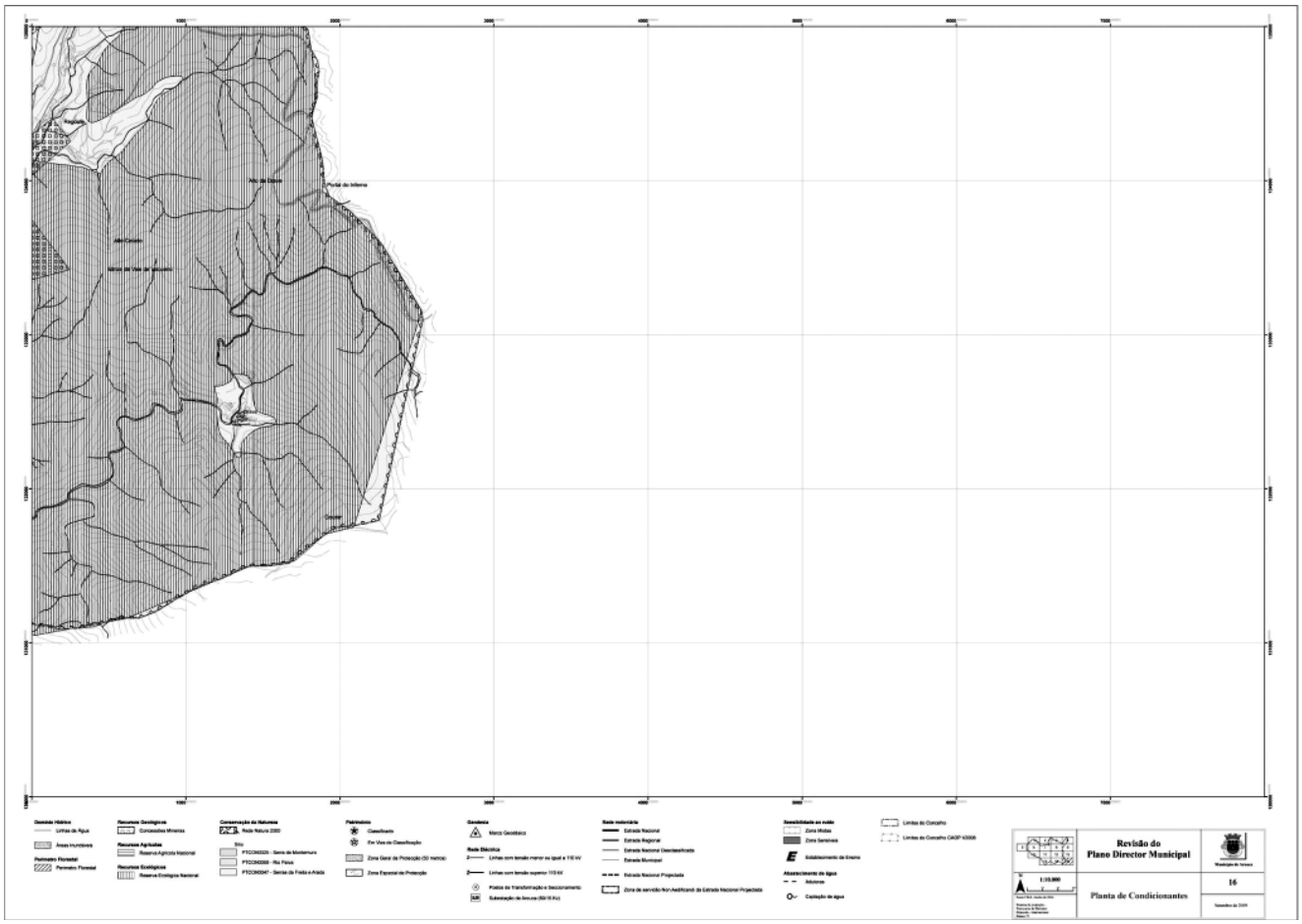

Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
11


Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
12


Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
13
Planta de Condicionantes


Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
14
Planta de Condicionantes


Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
15


Revisão do
Plano Director Municipal
1:10.000
Planta de Condicionantes
16

202617923