

página electrónica (www.cm-macedodecavaleiros.pt), entregue pessoalmente nesta secção ou remetido por correio registado com aviso de recepção, para a Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros, Jardim 1.º de Maio, 5340-218 Macedo de Cavaleiros. A apresentação da candidatura deverá ser acompanhada, sob pena de exclusão, de fotocópia legível do certificado de habilitações ou documento idóneo, fotocópia do bilhete de identidade, cartão de contribuinte ou do cartão de cidadão e fotocópia do respectivo *curriculum vitae*, datado e assinado e com a totalidade das folhas do mesmo numeradas (número de folha/número total de folhas do *curriculum vitae*, incluindo anexos) e rubricadas no canto superior direito de cada folha, o qual deverá incluir os documentos comprovativos do aí declarado, sob pena da sua não consideração. Os candidatos que exerçam funções na Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros. Ficam dispensados de apresentar os documentos referidos, desde que os mesmos se encontrem arquivados no respectivo processo individual, para tanto deverão declará-lo no formulário. Não serão admitidas candidaturas ou entrega de documentos por via electrónica.

11 — As falsas declarações prestadas pelos candidatos serão punidas nos termos da lei.

12 — Assiste ao Júri a faculdade de exigir a qualquer candidato, em caso de dúvida sobre a situação que descreve no seu *curriculum vitae*, a apresentação de documentos comprovativos das suas declarações.

13 — Nos termos da alínea *r*) do n.º 3 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, os candidatos têm acesso às actas do júri onde constam os parâmetros de avaliação e respectiva ponderação de cada um dos métodos de selecção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método, desde que as solicitem.

14 — Métodos de selecção, respectiva ponderação e sistema de valoração final:

14.1 — Métodos de selecção a utilizar para os candidatos titulares da categoria e se exercerem funções idênticas às dos postos de trabalho publicitados ou se encontrem em SME:

14.1.1 — Avaliação Curricular (AC): em conformidade com o artigo 11.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro. Este método será valorado na escala de 0 a 20 valores seguindo a aplicação da fórmula e o seguinte critério: $AC = 15\%HA + 10\%FP + 50\%EP + 25\%AD$, sendo: HA — Habilitação Académica; FP — Formação Profissional; EP — Experiência Profissional; AD — Avaliação de Desempenho.

14.1.2 — Entrevista de avaliação de competências (EAC): em conformidade com o artigo 12.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro.

14.1.3 — Entrevista Profissional de Selecção (EPS): em conformidade com o artigo 13.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro.

14.2 — A ordenação final dos candidatos que completem o procedimento resultará da expressão ponderada das classificações quantitativas dos três métodos de selecção que será expressa na escala de 0 a 20 valores e será valorada do seguinte modo: $Valorac\tilde{a}o\ Final = 45\%AC + 25\%EAC + 30\%EPS$.

De acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, os candidatos podem exercer o seu direito de opção quanto à utilização dos métodos de selecção, optando pelos métodos de selecção referidos em seguida.

14.3 — Métodos de selecção a utilizar para os demais candidatos:

14.3.1 — Prova de conhecimentos (PC): em conformidade com disposto no artigo 9.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, avaliando os conhecimentos académicos e ou profissionais e as competências técnicas, necessárias à ocupação do posto de trabalho, sendo a sua classificação expressa na escala de 0 a 20 valores, considerando-se a valoração até às centésimas, sendo a duração, forma, natureza e ou a bibliografia ou a legislação objecto de avaliação divulgadas até 30 dias, contados continuamente, antes da realização da prova, na secção de Recursos Humanos desta Autarquia e na sua página electrónica (www.cm-macedodecavaleiros.pt).

14.3.2 — Avaliação Psicológica (AP): em conformidade com o artigo 10.º da Portaria 83-A/2009 de 22 de Janeiro.

14.3.3 — Entrevista Profissional de Selecção (EPS): em conformidade com o artigo 13.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro.

14.4 — A ordenação final dos candidatos que completem o procedimento resultará da expressão ponderada das classificações quantitativas dos três métodos de selecção que será expressa na escala de 0 a 20 valores e será valorada do seguinte modo: $Valorac\tilde{a}o\ Final = 45\%PC + 25\%AP + 30\%EPS$.

14.5 — Todos os métodos de selecção têm carácter eliminatório *per se*, para os candidatos que não obtenham no mínimo 9,50 valores em cada um deles, ficando assim, a partir desse momento, excluídos do procedimento concursal.

14.6 — A falta de comparência dos candidatos a qualquer método de selecção equivale a desistência do procedimento concursal.

14.7 — Em caso de igualdade de valoração, entre candidatos, os critérios de preferência a adoptar serão os previstos no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro.

14.8 — Conforme previsto no n.º 4 do artigo 53.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, no caso de haver 100 ou mais candidatos admitidos a cada procedimento concursal, será apenas utilizado o método de selecção, Avaliação Curricular, a todo o universo de candidatos, com uma valoração final de 100%.

15 — Exclusão e notificação dos candidatos:

15.1 — Em conformidade com o preceituado no n.º 1 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 Janeiro, os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas nas alíneas *a*), *b*), *c*) ou *d*) do n.º 3 do artigo 30.º do mesmo diploma, para a realização da audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

15.2 — Os candidatos admitidos serão convocados, através de notificação do dia, hora e local para realização dos métodos de selecção, nos termos previstos no artigo 32.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro e por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da citada Portaria.

15.3 — A publicitação dos resultados obtidos em cada método de selecção intercalar é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada em local visível e público das instalações da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros e disponibilizada na sua página electrónica (www.cm-macedodecavaleiros.pt). Os candidatos aprovados em cada método de selecção, são convocados, para a realização do método seguinte, através de notificação por uma das formas previstas no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro.

15.4 — Sempre que os candidatos queiram exercer o direito de participação dos interessados deverão fazê-lo em formulário tipo, de preenchimento obrigatório, disponível na Secção de Recursos Humanos desta autarquia e na sua página electrónica (www.cm-macedodecavaleiros.pt).

16 — A Lista unitária de ordenação final será publicitada nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 Janeiro.

17 — 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”.

18 — No caso de candidatos portadores de deficiência com um grau de incapacidade igual ou superior a 60% deverão declarar, no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respectivo grau de incapacidade e tipo de deficiência, sendo dispensada a apresentação imediata do documento comprovativo, conforme o n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, devendo ainda mencionar no requerimento de admissão todos os elementos necessários para que o processo de selecção seja adequado, nas suas diferentes vertentes, às capacidades de comunicação/expressão.

19 — É garantida a quota de emprego para candidatos com deficiência, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro.

20 — Considerada a dispensa temporária da obrigatoriedade de consulta ECCR, até à publicação de procedimento concursal para a constituição de reservas de recrutamento, não foi efectuada a consulta prevista no artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

21 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt) no 1.º dia útil seguinte à publicação no *Diário da República* e, por extracto, no prazo máximo de três dias úteis contado da mesma data, num jornal de expansão nacional.

Macedo de Cavaleiros, 26 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Beraldo José Vilarinho Pinto*.

302992873

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

Regulamento n.º 234/2010

Regulamento — Revisão do Plano Director Municipal

Alberto Monteiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio, torna público o seguinte:

Para os devidos efeitos e de acordo com o previsto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção actual conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, se publica em anexo ao presente Aviso, a Revisão do Plano Director Municipal, do qual fazem parte o Regulamento, Planta de Ordenamento e a Planta de Actualizada de Condicionantes.

A Revisão do Plano Director Municipal foi aprovado por deliberação tomada em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Mesão Frio realizada no dia 24 de Fevereiro de 2010, mediante proposta apresentada

pela Câmara Municipal em sua reunião realizada em 11 de Fevereiro de 2010, em conformidade com o estabelecido no n.º 1 do artigo 79.º do diploma citado.

Paços do Município, 4 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, (Dr. Alberto Monteiro Pereira).

ANEXO

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O presente Regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a edificação, a edificação pré-fabricada de qualquer tipo, a urbanização, a ocupação, o uso e a transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal de Mesão Frio, adiante designado por PDM ou Plano, que abrange a totalidade do território do concelho de Mesão Frio.

Artigo 2.º

Objectivos e Estratégia

1 — O presente Plano resulta da revisão do Plano director Municipal publicado no *Diário da República* de 21 de Março de 1995, ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 21/95, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos sectoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.

2 — O Plano tem como objectivo principal a consolidação do papel do concelho de Mesão Frio no contexto regional, a que correspondem os seguintes objectivos estratégicos:

- a) Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes;
- b) Reforçar a capacidade de atracção e de polarização do concelho;
- c) Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infra-estruturas de suporte à integração e coesão do território;
- d) Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;
- e) Consolidar o papel e a importância económica do sector vitivinícola;
- f) Reforçar o turismo como uma actividade geradora de mais vantagens;
- g) Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos;
- h) Assegurar a equidade territorial no provimento de infra-estruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respectivos serviços;

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O PDM de Mesão Frio é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento (1:10.000);
- c) Planta actualizada de condicionantes (1:10.000);
- d) Planta anexa à planta actualizada de condicionantes (1:10.000) — Áreas de alta e muito alta perigosidade de incêndios; áreas percorridas por incêndios; povoamentos de sobreiros.

2 — Acompanham o PDM de Mesão Frio os seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório de fundamentação das soluções adoptadas;
- c) Programa geral de execução e financiamento;
- d) Operações urbanísticas licenciadas ou autorizadas e informações prévias favoráveis em vigor;
- e) Discussão pública — relatório de ponderação;
- f) Planta de enquadramento regional (1:100.000);
- g) Planta da situação existente (1:25.000);
- h) Planta da rede viária do concelho (1:25.000);
- i) Planta do património cultural (1:25.000);

- j) Carta da estrutura ecológica municipal (1:10.000);
- k) Cartografia dos valores faunísticos da Rede Natura 2000;
- l) Carta de perigosidade de incêndio do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (1:25.000);
- m) Relatório Ambiental.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos serão observadas as disposições dos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente:

- a) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de Dezembro;
- b) Plano de ordenamento das albufeiras da Régua e do Carrapatelo, publicado em 23 de Março de 2002, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 62/2002;
- c) Plano Intermunicipal do Alto Douro Vinhateiro, publicado em 22 de Setembro de 2003, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 150/2003;
- d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, publicado em 22 de Janeiro de 2007, através do Decreto Regulamentar n.º 4/2007;
- e) Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), publicado em 21 de Julho de 2008, através da Resolução do Concelho de Ministros n.º 115-A/2008.

Artigo 5.º

Definições

1-Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- a) Área Bruta de Construção (ABC): somatório das áreas brutas de cada um dos pavimentos, expressa em m², de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projecto, com exclusão de: terraços descobertos; varandas abertas salientes dos planos de fachada; galerias exteriores de utilização pública; sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário; áreas ocupadas com instalações técnicas, acima ou abaixo do solo; arrecadações em cave afectas às diversas unidades de utilização do edifício; áreas de estacionamento coberto em cave;
- b) Área de Impermeabilização: A soma da área total de implantação da construção de qualquer tipo e da área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, expressa em metros quadrados;
- c) Área de Implantação: A área delimitada pelo extradorso das paredes exteriores dos edifícios, na sua intersecção com o solo, medida em metros quadrados;
- d) Área de Reserva Urbanística: Corresponde à área mínima a prever para a implantação do equipamento;
- e) Assento de Lavoura: Conjunto de infra-estruturas com funções de armazenagem, aprovisionamento, protecção e gestão da exploração agrícola e ou florestal;
- f) Anexos: Dependências cobertas não incorporadas no edifício principal, para uso de arrecadação e afins incluídos em lotes ou parcelas de habitação unifamiliar e colectiva
- g) Anexos de pedra: instalações e oficinas para serviços integrantes ou auxiliares de exploração de massas minerais e exclusivamente afectos àquela, nomeadamente as oficinas para a manutenção dos meios mecânicos utilizados, as instalações para acondicionamento das substâncias extraídas, para os serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores, bem como os estabelecimentos de indústria extractiva;
- h) Categoria de Espaço: Identificação da qualificação do solo, sendo definida em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, atendendo à sua classificação como solo rural ou urbano.
- i) Cave: O piso cuja cota superior da laje de tecto esteja, no máximo, 0,40 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respectiva;
- j) Cedência Média: A área a ceder ao município e integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes, e resultante do quociente entre estas áreas e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;
- l) Cota de referência (implantação): cota altimétrica a considerar no ponto médio, na horizontal, da linha da intersecção da fachada principal de um edifício com o solo, para efeitos de referenciação de cêrceas e outros parâmetros altimétricos respeitantes à implantação e configuração volumétrica do edifício. Nos casos em que a fachada principal do edifício confina com ou é adjacente a uma via pública, cumprindo um alinhamento estabelecido, a cota altimétrica a considerar para a cota de referência é a do ponto do eixo da via que corresponde, na perpendicular

à respectiva directriz, ao ponto médio acima referido; quando um edifício confina com mais de uma via pública, a via a considerar é a que se situa a cota altimétrica inferior. Nos casos em que a implantação do edifício fica afastada da via pública, não estando estabelecido alinhamento de fachada a cumprir, aquela cota altimétrica é a do próprio ponto médio em questão.

m) Cércea de referência: distância vertical, expressa em número de pisos ou em metros, entre a cota de referência e a parte superior do plano da fachada ou a linha inferior do beirado ou de qualquer elemento que encima a cornija, a respeitar imperativamente ou como máximo, conforme for especificado para cada situação, nos panos de fachada que se implantarem sobre o alinhamento estabelecido para o local, ou em toda a extensão da fachada principal, quando não existir alinhamento imperativo a cumprir;

n) Colmatação: em solo urbano o preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciados entre si mais de 20 metros;

o) Cota de Soleira: Demarcação altimétrica do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal;

p) Exploração agrícola: unidade técnico-económica, que pode envolver vários prédios não contíguos, na qual se desenvolve a actividade agrícola, silvícola e ou pecuária, caracterizada pela utilização em comum dos meios de produção, submetida a uma gestão única, independentemente do título de posse, do regime jurídico e da área ou localização, e que inclui o assento de lavoura;

q) Frente Urbana: A superfície em projecção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

r) Índice Médio de Utilização: O quociente entre a área bruta de construção existente e admitida pelo Plano para um determinado espaço territorial contínuo, contendo diferentes categorias de uso do solo urbano, e a superfície global desse mesmo território;

s) Índice de Construção: O quociente entre a área bruta de construção e a área do (s) prédio (s) que serve (m) de base à operação ou a área do plano a que se reporta;

t) Índice de Construção Líquido: O quociente entre a área bruta de construção e a área de terreno a que se reporta, excluindo deste as áreas a ceder ao domínio municipal e destinadas a infra-estruturas viárias, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva;

m) Índice de Construção ao Lote: O quociente entre a área bruta de construção e o somatório das áreas dos lotes, incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo;

v) Lote: parcela de terreno confrontante com arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;

x) Massas minerais: rochas e ocorrências minerais não qualificadas legalmente como depósito mineral;

z) Moda da Cércea: Cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada, não incluindo sótãos ou aproveitamentos de vãos de cobertura;

aa) Parcela: unidade cadastral não resultante de operação de loteamento;

ab) Pedreira: conjunto formado pela área de extracção e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas e, bem assim, pelos seus anexos;

ac) Prédio: Unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade;

ad) Subcategoria de Espaço: Subdivisão de uma categoria do solo quando se verifica a necessidade de definir uma qualificação do solo mais específica, dentro de uma mesma categoria do solo;

ae) Usos de Interesse Público: São todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, das Juntas de Freguesia, do Estado ou privada, inerentes aos equipamentos de utilização colectiva que, nomeadamente, sejam promotores das actividades culturais, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e protecção civil e administrativos;

af) Via Pública: Área de solo do domínio público destinada à circulação de pessoas e ou veículos motorizados, compreendendo as faixas de rodagem destinadas à circulação de veículos, as áreas de estacionamento marginal às faixas de rodagem, os passeios, praças, os separadores centrais e laterais e outros espaços que, directa ou indirectamente, beneficiem a circulação e o espaço público;

ag) Habitat natural: área terrestre ou aquática natural ou semi-natural que se distingue por características geográficas abióticas e bióticas;

ah) Habitat natural de interesse comunitário: habitat constante do anexo BI do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;

ai) Sítio de Importância Comunitária: um sítio que contribua de forma significativa para manter ou restabelecer um tipo de habitat

natural do anexo BI ou de uma espécie do anexo BII do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, num estado de conservação favorável, e que possa também contribuir de forma significativa para a coerência da Rede Natura 2000 ou para, de forma significativa, manter a diversidade biológica;

aj) Espécie de interesse comunitário: espécie constante dos anexos AI, BII, BIV e BV, bem como espécie de aves migratórias não referida no anexo AI do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.

2 — O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Mesão Frio, outro diploma que venha a ser publicado legal que venha a ser publicado ou pela bibliografia da especialidade.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação e Regime

1—No território do município de Mesão Frio incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes:

- a)* Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- b)* Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c)* Recursos hídricos — leito e margens de cursos de água;
- d)* Albufeiras de águas públicas;
- e)* Povoamentos de sobreiros;
- f)* Recursos geológicos;
- g)* Imóveis classificados ou em vias de classificação;
- h)* Edifícios públicos e construções de interesse público;
- i)* Equipamentos escolares;
- j)* Rede rodoviária (Nacional e Regional);
- k)* Estradas e Caminhos Municipais;
- l)* Rede ferroviária (linha do Douro);
- m)* Linhas de alta tensão;
- n)* Servidões radioeléctricas;
- o)* Infra-estruturas de saneamento e abastecimento;
- q)* Regime florestal;
- r)* Rede Natura 2000;
- s)* Vértices geodésicos;
- t)* Ruído;
- u)* Áreas percorridas por incêndios florestais;
- v)* Rede regional de defesa da floresta contra incêndios.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no ponto anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — Nas áreas de REN incluídas na área de intervenção do PIOTADV aplica-se o regime de excepção estabelecido pelo Despacho Conjunto n.º 473/2004, de 30 de Julho.

2 — Às áreas de REN incluídas na Região Demarcada do Douro não abrangidas pelo PIOTADV, sem prejuízo do estabelecido no regime da REN, aplicam-se as seguintes disposições:

- a)* As movimentações de terras e destruição do coberto vegetal não podem implicar a obstrução ou destruição das linhas de drenagem natural nem a alteração da morfologia das margens dos cursos de água, bem como da sua vegetação;
- b)* As plantações em encostas com declive superior a 50 % são interditas, salvo quando a parcela de destino estiver ocupada por vinha ou outra cultura permanente, ou ainda por mortórios, caso em que poderá ser efectuada em micropatamares;
- c)* As plantações em encostas com declive compreendido entre 40 % e 50 % poderão ser efectuadas em patamares estreitos de uma linha ou micropatamares;
- d)* A plantação da vinha “ao alto” só pode ser efectuada em encostas ou parcelas com declive inicial da encosta inferior a 40 %, excepto quando os solos sejam antrosolos, com maior susceptibilidade à

erosão, nomeadamente os correspondentes à unidade cartográfica Tasdx 1.1 da carta de solos de Trás-os-Montes, onde o limite máximo é de 30 %;

e) As plantações em parcelas já ocupadas por vinha, olival ou amendoal armados com muros, ou ainda por mortórios, tem de ser feita com recurso a patamares estreitos ou micropatamares, mantendo muros de suporte, salvo nos casos em que a DRATM dê parecer favorável à sua remoção;

f) É interdita a destruição de valores patrimoniais vernáculos (muros de pedra, edifícios vernáculos, calçadas de pedra, mortórios), bem como de núcleos de vegetação arbórea.

3 — A edificação apenas serão autorizadas em solos de RAN ou REN nas condições estabelecidas no respectivo regime e atendendo ao disposto no artigo 14.º e artigos 42.º e 43.º do presente Regulamento.

4 — As novas explorações de recursos geológicos bem como a ampliação de explorações existentes apenas são autorizadas em solos de REN, nas condições estabelecidas no regime da REN e na demais legislação nacional aplicável.

5 — As ampliações de edificações existentes, nomeadamente das habitacionais, dos empreendimentos turísticos, dos equipamentos de utilização colectiva obedecem aos requisitos estabelecidos no regime da REN, ao disposto nos artigos 15.º a 17.º e 43.º

Artigo 8.º

Áreas florestais percorridas por incêndios

As áreas florestais percorridas por incêndios são as constantes da carta anexa à planta de condicionantes, integrante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e actualizada anualmente, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada ao estabelecido na lei e no presente regulamento.

Artigo 9.º

Rede Natura 2000

1 — A área integrada na Rede Natura 2000 identificada na Planta de Condicionantes, abrange a área do Sítio denominado, Alvão-Marão — PTC0N0003, de acordo com a lista aprovada pela resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto.

2 — No território do Sítio AlvãoMarão, pertencente ao concelho, ocorre a espécie animal prioritária *Canis lupus* (1352), constante dos anexos BI e BII do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 Abril com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, conforme referido no Relatório de Integração do Plano Sectorial da Rede Natura 2000 no Plano Director Municipal de Mesão Frio.

3 — De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas na Lista Nacional de Sítios as seguintes acções, actividades e usos do solo:

- A florestação/reflorestação com espécies de crescimento rápido;
- A deposição de resíduos líquidos e sólidos de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- Instalação de indústrias poluentes ou de novas explorações de massas minerais a céu aberto;
- A implantação de vedações rematadas no topo com arame farpado;
- A introdução de espécies animais e vegetais não autóctones.

4 — De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Lista Nacional de Sítios são condicionadas e dependentes de autorização da Câmara Municipal as seguintes acções, actividades e usos do solo:

- A alteração do uso actual do solo e modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, não devendo estas acções destruir qualquer dos habitats naturais do anexo BI descritos para as áreas a integrar na Rede Natura 2000 e os habitats das espécies de animais dos anexos BII do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
- O alargamento de estradas ou a limpeza de bermas e taludes, deve evitar a degradação e a destruição dos valores naturais;
- As intervenções nas margens e leito de linhas de água, devem promover a boa drenagem natural, a infiltração, a prevenção de incêndios e a estabilização das respectivas margens;
- O estabelecimento de zonas balneares, de praias fluviais e de parques de merenda, devendo ser evitada a degradação e a destruição dos valores naturais em presença.

5 — De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário nas áreas integradas na Lista Nacional de Sítios é condicionada a actividade de pastoreio nas áreas dos habitats delimitados e nos termos a definir no Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

6 — De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário nas áreas integradas na Lista Nacional de Sítios são condicionadas a parecer vinculativo do ICNB a seguintes actividades:

- Prática de actividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos e passeios de todo-o-terreno;
- Prática de escalada e de montanhismo nos termos do n.º 2, do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro;
- Pastoreio nas áreas dos habitats delimitados e nos termos a definir no Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- Reconversão/utilização de terras não utilizadas há mais de 5 anos para acções, planos ou projectos não directamente relacionados com a gestão do Sítio Alvão-Marão;
- Todas as acções e projectos cuja tipologia se encontre descrita no regime jurídico de avaliação de impactes ambientais, mas cuja dimensão não obrigue a esse procedimento.

7 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, nas áreas a integrar na Rede Natura 2000 devem ser objecto de:

- Análise de Incidências ambientais as acções, actividades e usos do solo referidas no anexo VI;
- Avaliação de Impacto ambiental a construção de barragens e açudes.

8 — De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas a integrar na Rede Natura 2000, devem ser favorecidas as seguintes acções, actividades e usos do solo:

- A promoção/manutenção do mosaico de habitats na paisagem constituído por bosquetes, manchas de matos, sebes, pastagens, zonas agrícolas, entre outros;
- Conservar e recuperar povoamentos florestais autóctones;
- A erradicação ou o controle de espécies animais e vegetais não autóctones, especialmente as invasoras;

Artigo 10.º

Protecção de recursos hidrominerais

Protecção de recursos hidrominerais — Perímetro de protecção fixado, no caso de exploração de recursos hidrominerais, com fundamento em estudo hidrogeológico, para garantir a disponibilidade e características da água, bem como as condições para uma boa exploração. O perímetro abrangerá três zonas: zona imediata; zona intermédia e zona alargada.

1 — Na zona imediata estão proibidas as seguintes actividades:

- Edificações ou outras construções de qualquer espécie;
- Sondagens e trabalhos subterrâneos;
- Aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos;
- Utilização de adubos orgânicos ou químicos, insecticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- Despejo de resíduos sólidos e a instalação de aterros sanitários;
- Realização de infra-estruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais;

2 — Na zona imediata estão condicionadas a prévia autorização das entidades competentes:

- Corte de árvores e arbustos;
- Destruição de plantas;
- Demolição de edificações ou de outras construções de quaisquer espécie;
- Edificações ou outras construções de qualquer espécie, sondagens e trabalhos subterrâneos, aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos e realização de infra-estruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais que se destinem à conservação e exploração dos recursos geológicos.

3 — Na zona intermédia estão condicionadas a prévia autorização das entidades competentes:

- Edificações ou outras construções de qualquer espécie;
- Sondagens e trabalhos subterrâneos;
- Aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos;

- d) Utilização de adubos orgânicos ou químicos, insecticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
 e) Despejo de resíduos sólidos e a instalação de aterros sanitários;
 f) Realização de infra-estruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais;
 g) Corte de árvores e arbustos;
 h) Destruição de plantas;
 i) Demolição de edificações ou de outras construções de quaisquer espécie.

4 — Na zona alargada a restrição ao exercício das actividades atrás mencionadas só será aplicável mediante despacho fundamentado do Ministro da Economia e da Inovação.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Qualificação do solo rural e urbano

Artigo 11.º

Identificação

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território do Plano inclui solo rural e solo urbano, a que correspondem as seguintes categorias de espaço, tal como delimitado na Planta de Ordenamento:

1 — Rural:

Espaços agrícolas e florestais;
 Espaços naturais e de valor paisagístico;
 Espaços culturais;
 Espaços para infra-estruturas.

2 — Urbano:

a) Solos urbanizados;
 b) Solos de urbanização programada;
 c) Estrutura ecológica urbana.

SECÇÃO II

Disposições comuns

SUBSECÇÃO I

Relativas aos usos e actividades

Artigo 12.º

Compatibilidade de usos e actividades

1 — Em qualquer prédio, localizado em solo rural ou solo urbano, só poderão ser autorizadas actividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licenciamento ou autorização de qualquer tipo de ocupação do solo ou alteração da sua utilizações, as actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização de via pública e o ambiente local;
 c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
 d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, como, por exemplo, as constantes no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 13.º

Pré-existências

1 — Para efeitos do presente Regulamento consideram-se pré-existências as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos que cumpram, à data da entrada em vigor do PDM, qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença ou autorização, nos termos da lei;
 b) Estarem licenciados, autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças ou

autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas, ou corresponderem a informações prévias favoráveis em vigor.

2 — São também consideradas pré-existências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDM, independentemente da sua localização.

3- Os actos ou actividades concedidos a título precário não são considerados pré-existências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respectivo título ou da sua transformação em licença ou autorização definitivas.

4- As pré-existências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização das categorias de espaços onde se localizam, só poderão ser objecto de mudança de utilização, desde que seja dado cumprimento ao disposto no artigo anterior do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Relativas à protecção contra incêndios

Artigo 14.º

Medidas de defesa contra incêndios florestais

1 — Todas as construções, infra-estruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios, bem como as definidas neste regulamento, designadamente:

a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, indústria, de recreio e lazer e equipamentos de interesse público fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;

b) As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios;

c) Nos espaços florestais previamente definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios é obrigatório que a entidade responsável:

i) pela rede viária providencie a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante numa largura não inferior a 10 m;

ii) pela rede ferroviária providencie a gestão do combustível numa faixa lateral de terreno confinante contada a partir dos carris externos numa largura não inferior a 10 m;

iii) pelas linhas de transporte e distribuição de energia eléctrica em muito alta tensão e em alta tensão providencie a gestão do combustível numa faixa correspondente à projecção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 10 m para cada um dos lados;

iv) pelas linhas de transporte e distribuição de energia eléctrica em média tensão providencie a gestão do combustível numa faixa correspondente à projecção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 7 m para cada um dos lados.

d) Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos confinantes a edificações, designadamente habitações, estaleiros, armazéns, oficinas, fábricas ou outros equipamentos, são obrigados a proceder à gestão de combustível numa faixa de 50 m à volta daquelas edificações ou instalações medida a partir da alvenaria exterior da edificação, de acordo com as normas constantes na legislação nacional sobre a defesa da floresta contra incêndios.

2 — Anualmente, até 31 de Dezembro, será actualizada a carta de perigosidade de incêndios florestais pela Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

SUBSECÇÃO III

Relativas à edificabilidade

Artigo 15.º

Condições de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo de solo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Não poderão ter mais de 2 pisos acima da cota do terreno na sua configuração natural, excepto nos aglomerados urbanos onde serão

consideradas as disposições constantes do presente regulamento para o solo urbano;

b) No alinhamento da implantação, a dimensão mínima da frente e da profundidade do lote ou parcela será de 15 m, com excepção de edifícios em banda ou quando seja possível o encosto a edificações existentes a um ou a ambos os lados confinantes;

c) Os afastamentos laterais ao limite do lote ou parcela, na situação mais desfavorável, quando não existam situações de encosto já existentes ou outras definidas em loteamentos ou Planos de Ordenamento do Território são:

i) de 5 m ou 3 m nos edifícios até 3 pisos, respectivamente caso existam ou não na empena aberturas de compartimentos habitáveis.

ii) igual a metade da altura ou 4 m nos restantes casos, respectivamente havendo ou não na empena aberturas de compartimentos habitáveis.

d) Seja servido por via pública com largura livre mínima de 4 metros, excepto nas situações urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal a manter,

e) Seja servido por infra-estruturas de abastecimento de água, de saneamento e de electricidade, individuais ou colectivas, quer de iniciativa pública, quer privada.

2 — No licenciamento ou autorização de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, os proprietários terão de assegurar as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respectivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes, a definir pela Câmara Municipal em cada caso.

3 — Na ausência de loteamentos ou Plano de Pormenor que definam outros valores os anexos deverão respeitar o seguinte:

i) área bruta de construção máxima de 25 m² por fogo, não podendo o conjunto em habitação colectiva exceder 10 % da área total do lote.

ii) cêrcea máxima de um piso;

iii) pé-direito médio de 2,30 m;

iv) deverão ser implantados no lado posterior do lote ou parcela.

Artigo 16.º

Forma dos lotes ou parcelas

No licenciamento de construções não serão aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 17.º

Condicionamentos estéticos ou ambientais

1 — O município pode impor condicionamentos de ordem arquitectónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correcta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitectónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

Artigo 18.º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

1 — Admite-se a coexistência de unidades em edifícios com função habitacional em solo urbanizado ou de urbanização programada, no mesmo edifício, desde que:

a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 12.º deste Regulamento;

b) Instalados ao nível do r/chão ou cave com um lado sem terra ou edifício e a sua profundidade não exceda 30 metros.

c) Não excedam 50 % a área de implantação da parte habitacional.

d) Seja garantido um afastamento mínimo de 10 m à frente do lote ou parcela e 5 m nos restantes lados, bem como o estacionamento suficiente.

2 — Admite-se ainda a instalação em solo urbanizado ou de urbanização programada de indústrias e armazéns no logradouro de prédios com habitação, quando:

a) Correspondam a parcelas de habitação já constituídas e não resultantes de operação de loteamento;

b) A construção a levar a efeito tenha um só piso não superior a 4 metros;

c) O seu afastamento em relação aos limites laterais do lote ou parcela não seja inferior a 5 metros, nem inferior a 8 metros da fachada mais próxima da construção destinada a habitação;

d) A sua área não seja superior a 30 % da área total do lote ou parcela, com um máximo de 500 m²;

e) Disponham da área de parqueamento no interior do lote ou parcela considerada suficiente para o tipo de indústria a implantar;

f) O utente da indústria seja o utente da habitação;

g) Respeitem os requisitos de compatibilidade referidos no artigo 12.º do presente Regulamento.

3 — Nas restantes categorias de solo e sem prejuízo do definido no artigo 14.º, apenas é possível a aplicação das disposições nos números anteriores para unidades relacionadas com a viticultura e olivicultura.

4 — Nas situações de encosto já existentes em pelo menos 50 % da empena a criar ou definidas em instrumentos urbanísticos, os afastamentos laterais podem ser dispensados, com excepção do lado da frente.

Artigo 19.º

Indústria e armazéns em lotes ou prédios autónomos

Admitem-se edifícios para fins de armazenagem e indústrias em lotes ou prédios autónomos dos solos urbanizados ou de urbanização programada, desde que:

a) Sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 12.º e garantido o aparcamento suficiente;

b) A cêrcea máxima não ultrapasse os 7 metros;

c) A área de implantação das construções não ultrapasse 60 % da área total do lote ou parcela;

d) Seja assegurado o afastamento mínimo de 10 metros ao limite da frente do lote ou da parcela e 5 m aos restantes lados;

e) Seja garantida a correcta inserção urbana, nomeadamente nos aspectos morfológicos.

f) Em situações de encosto já existentes com pelo menos 50 % da empena a criar, sem prejuízo de outros que possam ser definidos por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, os afastamentos podem ser dispensados, com excepção do relativo à frente do lote ou parcela.

SUBSECÇÃO IV

Relativas às infraestruturas

Artigo 20.º

Áreas de protecção funcional

1 — As áreas de protecção funcional correspondem a faixas de salvaguarda à viabilização de vias estruturantes da rede viária municipal fundamental, cujo traçado definitivo ainda carece de projecto de execução. No troço da EM 600 compreendido entre o final da rua da Picota e 150 m após o entroncamento com a via de acesso a Brunhais fica definida uma faixa *nom aedificandi* com 100 m de largura para o lado Sul.

2 — Até à definição do traçado final dessas vias não são autorizadas nestas áreas novas construções, sem prejuízo do disposto no artigo 13.º do presente Regulamento, referente a pré-existências.

Artigo 21.º

Estacionamento

1 — Qualquer nova edificação ou aquelas que sejam objecto de ampliação, alteração ou reconstrução com ou sem preservação da fachada em 50 % ou mais da sua área bruta, terá de assegurar dentro do seu lote ou parcela o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, nas seguintes condições:

a) 1 lugar por fogo

b) 1 lugar por cada 75m² de área bruta para actividades comerciais e serviços

c) 1 lugar por cada 100m² de área bruta para indústrias e armazenagem

d) 1 lugar por unidade de alojamento em aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos;

e) 1 lugar por cada 50m² de área bruta para estabelecimentos de restauração e bebidas, salas de espectáculos, locais de eventos ou reuniões e qualquer outro tipo de utilização.

2 — Na alteração ao uso em edifícios existentes, aplicam-se os valores a que cada situação corresponde a descrição do número anterior.

3 — Exceptuam-se do disposto nos números anteriores o interior de zonas consolidadas de solos urbanizados, sendo analisado caso a caso pela Câmara Municipal sempre que se verifique a sua impossibilidade por falta ou dimensão das ruas, a impossibilidade de ser instalado um programa habitacional de tipologia T0 no lote ou parcela, ou a necessidade da preservação do património edificado, sendo estes casos sujeitos ao pagamento de uma taxa de compensação destinada à criação de estacionamento alternativo por parte da Câmara Municipal.

4 — Os loteamentos têm de assegurar o cumprimento dos parâmetros de dimensionamento para o estacionamento definido pela legislação nacional em vigor, exceptuando nas áreas abrangidas por Plano de Pormenor eficaz e estes definam outros parâmetros.

SECÇÃO III

Sistema urbano

Artigo 22.º

Hierarquia da rede urbana

No concelho de Mesão Frio distinguem-se três níveis de aglomerados, em função da dotação de equipamentos para prestação de serviços à comunidade:

- a) Nível 1 — Vila de Mesão Frio;
- b) Nível 2 — Vila Marim, Barqueiros, Cidadelhe e Oliveira;
- c) Nível 3 — Restantes aglomerados.

SECÇÃO IV

Estrutura ecológica municipal

Artigo 23.º

Identificação

1 — A estrutura ecológica municipal, identificada na Planta de Ordenamento, engloba as áreas que desempenham um papel determinante na protecção e valorização ambiental e na garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, compreendendo as seguintes componentes:

- a) Cursos de água e respectivas margens;
- b) Áreas afectas à RAN;
- c) Áreas afectas à REN;
- d) Áreas afectas à Rede Natura 2000;
- e) Povoamentos de sobreiros;
- f) Galerias ripícolas.

2 — A estrutura ecológica municipal subdivide-se em estrutura ecológica rural e estrutura ecológica urbana, consoante esteja localizada, respectivamente, em solo rural e solo urbano.

SUBSECÇÃO I

Estrutura ecológica rural

Artigo 24.º

Regime

Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na Estrutura Ecológica Rural são contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços em solo rural e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

SUBSECÇÃO II

Estrutura ecológica urbana

Artigo 25.º

Regime

Nas áreas incluídas na estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto nos artigos 65.º a 68.º, do presente Regulamento.

SECÇÃO V

Património cultural imóvel

Artigo 26.º

Regime

1 — Os bens que integram o património cultural do Concelho de Mesão Frio são todos os bens imóveis que possuam interesse cultural relevante e sejam testemunhos com valor de civilização, estando identificados nos anexos IV e V do presente Regulamento.

2 — Os bens imóveis sujeitos a regime legal de protecção estão identificados no anexo IV do presente Regulamento estando a sua localização e os respectivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Condicionantes.

3 — Os bens imóveis não classificados correspondem a núcleos primitivos ou a edificações que, pelo seu interesse histórico, arquitectónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de protecção e promoção, estando identificados nos anexos V do presente Regulamento, estando a sua localização e os respectivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Ordenamento.

4 — O perímetro de salvaguarda dos bens imóveis não classificados é definido como a zona geral de protecção estabelecida para os bens imóveis classificados como Imóveis de Interesse Público, ou seja de 50 metros;

5 — Para os bens imóveis e respectivas áreas de protecção, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da tutela, no caso dos Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação.

6 — A demolição de bens imóveis não classificados só é permitida quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infra-estruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objecto de discussão pública promovida nos termos do disposto para operações de loteamento no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

7 — Os projectos de arquitectura inerentes a obras de edificação a levar a efeito nos bens patrimoniais imóveis e na área compreendida nos respectivos perímetros de salvaguarda será da autoria e responsabilidade de arquitecto.

8 — Nos locais identificados como património arqueológico deve manter-se o actual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, no interior áreas de protecção, ficam condicionadas à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia ou acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação específica em vigor, devendo ser definidas medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.

9 — O aparecimento de vestígios, bens e outros indícios que integram o património arqueológico durante a execução de trabalhos ou obras de natureza diversa obriga à imediata suspensão dos mesmos e à pronta comunicação à entidade estatal com a tutela do património arqueológico e demais entidades competentes, em conformidade com as disposições legais em vigor.

SECÇÃO VI

Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (Poarc)

Artigo 27.º

Regime

1 — A área de intervenção do POARC, assinalada na Planta de Ordenamento, organiza-se em ordenamento dos planos de água e ordenamento das zonas de protecção, aplicando-se todas as disposições constantes nesse Instrumento de Gestão do Território para essas duas zonas.

2 — Na zona reservada pertencente à Zona de Protecção, assinalada na Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, aplica-se o seguinte:

a) Esta zona tem a natureza de área *non aedificandi*, sendo apenas admissível a instalação de equipamentos e infra-estruturas de apoio à utilização dos planos de água.

b) Constitui excepção ao disposto na alínea anterior as obras de reconstrução com preservação das fachadas ou sem preservação das fachadas, devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente, para fins turísticos e habitacionais, a autorizar, caso a caso, e desde que devidamente justificados face ao programa do empreendimento pretendido e salvaguardadas as situações de risco de inundação.

c) Devem ser adoptadas acções que contrariem os efeitos da erosão provocada pela ondulação das águas das albufeiras, quer resultante dos meios naturais quer derivada das utilizações dos planos de água.

d) Na zona reservada são interditas as seguintes práticas e actividades:

i) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;

ii) As práticas agrícolas ou quaisquer usos que possam contribuir para a eutrofização do meio aquático;

iii) Plantação de espécies exóticas arbóreas ou arbustivas sem a aprovação pela entidade competente do plano para o efeito;

iv) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água, fora das localizações fixadas na planta de ordenamento;

v) Lançamento de efluentes nos solos;

vi) Depósito de resíduos sólidos, de sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza.

3 — Na Zona de Protecção excluída da zona reservada, assinalada na Planta de Ordenamento, e de acordo com as categorias de uso de solo definidas e assinaladas na Planta de Ordenamento aplica-se o seguinte regime específico de utilização e intervenção:

a) Para os Espaços naturais e de valor paisagístico:

i) É interdita a execução de edificações, sendo admitida, caso a caso, a recuperação/reconstrução de edificações existentes, com eventual majoração de área até 30 %, de acordo com o programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente.

ii) Nos espaços naturais e de valor paisagístico é interdito: A prática de campismo e montanhismo; A prática da caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral, assim como a realização de montarias durante os meses de Janeiro e Fevereiro; Práticas de pastoreio; A abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos à utilização dos caminhos existentes por veículos não afectos a actividades agrícolas; A destruição e obstrução das linhas de drenagem natural; A alterações da topografia do solo, salvo se associadas a práticas agrícolas tradicionais; A instalação de pedreiras.

b) Para os Espaços Florestais de Protecção:

i) Devem ser objecto de acções de: Valorização do revestimento arbóreo e arbustivo, bem como das práticas tradicionais de fixação e compartimentação dos solos; Plantação com espécies autóctones da região; Aplicação de técnicas de correcção dos riscos de erosão; Reposição e manutenção de galerias ripícolas; Adopção de medidas de prevenção de incêndios, designadamente acessos e aceiros corta-fogo.

ii) Nestes espaços é interdito a: Construção de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido na sublinha seguinte; Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afectos a actividades agrícolas ou florestais; Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural; Alterações da topografia do solo, salvo quando associadas a práticas agrícolas tradicionais; Destruição do solo arável e do coberto vegetal; Corte de árvores não integrado em práticas de exploração florestal devidamente licenciada; Plantação de espécies exóticas não indígenas, salvo se aplicável o regime do Decreto-Lei n.º 565/99, de 22 de Dezembro; Plantação de espécies de rápido crescimento, se exploradas em rotação curta.

iii) É permitida a recuperação/reconversão de edificações existentes, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, salvaguardando o aumento da área de construção até 300 m² mantendo-se a função habitacional e a majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo a função habitacional.

c) Para os Espaços Florestais de Produção:

i) Devem ser objecto de acções de: Incremento da manutenção, do melhoramento e da regeneração dos povoamentos com utilização das espécies autóctones; Fomento adequado da silvo pastorícia; Exploração adequada dos recursos cinegéticos; Reposição e manutenção de galerias ripícolas; Aplicação de técnicas de correcção dos riscos de erosão; Reposição e manutenção de galerias ripícolas; Adopção de medidas de prevenção de incêndios, designadamente acessos e aceiros corta-fogo.

ii) Nestes espaços é interdito a: Construção de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido na sublinha seguinte; Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afectos a actividades agrícolas ou florestais; Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural; Alterações da topografia do solo, salvo quando associadas a práticas agrícolas tradicionais; Destruição do solo arável e do coberto vegetal; O corte de árvores e a destruição do coberto vegetal só são permitidos quando integrados em acções de manutenção, melhoramento ou regeneração dos povoamentos, nos termos da legislação em vigor; A plantação de espécies

florestais de rápido crescimento faz-se de acordo com a legislação em vigor Plantação de espécies exóticas não indígenas, salvo se aplicável o regime do Decreto-Lei n.º 565/99, de 22 de Dezembro.

iii) É permitido a edificações de: instalações de apoio à exploração florestal em actividade, desde que tecnicamente justificada em propriedades com área não inferior a 2 ha, com Índice de construção bruta de 0,05, até dois pisos ou cêrcea de 7 m, não podendo a área de implantação exceder 300 m² para habitação ou 600 m² para unidades de apoio à exploração florestal; A recuperação/reconversão de edificações existentes será admitida, caso a caso, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando um aumento da área de construção até 300 m² mantendo-se a função habitacional e a majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional; Estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor, em propriedades com área não inferior a 10 ha.

d) Para os Espaços Agrícolas de elevado Potencial Agrícola e Outros Espaços Agrícolas:

i) Devem ser objecto de acções de: utilização de novas técnicas de plantio de vinha deve ser condicionada às características fisiográficas e contemplar soluções de comparticipações arbóreas; Reposição e manutenção de galerias ripícolas e manutenção e valorização das linhas de drenagem natural respeitando as características topográficas do solo.

ii) Nestes espaços é interdito a: Construção de novas edificações, sem prejuízo do estabelecido na sublinha seguinte; Abertura de novos acessos aos planos de água, com condicionamentos de utilização dos caminhos existentes por veículos não afectos a actividades agrícolas ou florestais; Eliminação ou arranque não controlado de vinha para utilização dos terrenos noutras práticas agrícolas; O corte de árvores e a destruição do coberto vegetal só são permitidos quando integrados em acções de manutenção, melhoramento ou regeneração dos povoamentos, nos termos da legislação em vigor; A plantação de espécies florestais de rápido crescimento faz-se de acordo com a legislação em vigor.

iii) Nos outros espaços Agrícolas é permitido a edificação de: Construções de apoio à exploração agrícola em actividade, desde que tecnicamente justificada, em propriedades com área não inferior a 2 ha, observando um índice de construção bruto 0,05, até dois pisos ou cêrcea de 7 m, salvo justificação de natureza técnica, não podendo a área de implantação exceder 600 m² na unidade de apoio à agricultura e 300 m² para habitação e um fogo por parcela; Recuperação/reconversão de edificações habitacionais ou de apoio à exploração agrícola, de acordo com programa a submeter previamente à aprovação da entidade competente, observando um aumento da área de construção até 300 m², mantendo-se a função habitacional, ou desde que se destine a fins turísticos, nos programas empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural, nomeadamente para agro-turismo e casas de campo, uma majoração até 30 % nos restantes casos, incluindo nova função habitacional ou turística; Recuperação/reconversão de construções existentes com alteração de uso e eventual majoração de área de implantação, que não poderá exceder os 600 m², e desde que destinadas a apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem; estabelecimento hoteleiro ou hotel rural de acordo com a legislação em vigor em propriedades com área não inferior a 10 ha.

e) Nos espaços de vocação turística localizados fora dos perímetros urbanos, em áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de actividades turísticas e recreativas, destinam-se exclusivamente à instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de equipamentos de lazer. Na ocupação destes espaços, deverá ser assegurada a integração das edificações de forma a preservar o coberto vegetal natural e a garantir a adequada integração paisagística.

SECÇÃO VII

Área classificada como património mundial do ADV

Artigo 28.º

Regime

1 - Nas áreas geográficas classificadas como solo rural no interior do perímetro do PIOTADV, são interditos os seguintes actos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e a introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- c) Prática da caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral;
- d) Alteração da morfologia das margens ao longo de todos os cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;

e) Actividade industrial extractiva, e a instalação de indústrias poluentes ou de novas explorações de inertes;

f) Qualquer actividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente o depósito de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza, ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas legais em vigor;

2 — Na área geográfica referida no artigo anterior, a autorização ou o licenciamento para a prática dos actos abaixo enumerados deverá ser precedido de parecer do organismo da tutela com competência sobre esta matéria:

a) Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes;

b) Localização de novas unidades industriais ou ampliação de unidades existentes;

c) Construção e ampliação de vias de comunicação;

d) Atravessamento de linhas aéreas de condução de energia ou telecomunicações e instalação de centros produtores de energia;

e) Instalação de estaleiros;

f) Instalação de sinalética publicitária, que deverá reduzir-se ao mínimo indispensável para promoção de produtos, locais ou actividades da região;

g) Plantação de matas, bem como derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;

h) Limpeza das linhas de água, incluindo as galerias ripícolas; i) Concessão de zonas de caça;

j) Arranque da vinha, bem como a plantação/replantação de vinhas, olivais e amendoeiras;

k) Destruição de muros pré e pós filoxera;

l) Intervenções no património cultural.

3 — Na área geográfica e administrativa do PIOTADV, a autorização ou o licenciamento para a prática dos actos enumerados no número anterior deverá ser precedida do parecer vinculativo do organismo responsável pela tutela do património classificado implicando a suspensão dos prazos legalmente estabelecidos.

4 — O parecer do organismo da tutela responsável, referido no n.º 2 do presente artigo, ser-lhe-á directamente solicitado pelas entidades autorizantes ou licenciadoras, não implicando a suspensão dos prazos legalmente estabelecidos.

5 — A utilização do solo rural da área abrangida pelo PIOT para plantação ou replantação de vinha deve ser apreciada tendo em conta as dimensões da parcela e da exploração vitícola, o declive, os sistemas de armação do terreno existentes, os solos e a existência, ou proximidade, de valores patrimoniais.

6 — A utilização do solo referida no número anterior deverá respeitar os seguintes parâmetros e condicionamentos:

a) A plantação de vinha em parcelas com área superior a 5 hectares ou com declive superior a 20 %, obriga à apresentação de um estudo de sistema de drenagem de acordo com a armação do terreno;

b) A plantação de uma parcela que resulte numa mancha contínua de vinha superior a 10 hectares, no mesmo sistema de armação do terreno, obriga à instalação de bordaduras nas estradas de acesso e ou de trabalho;

c) Para a plantação de uma parcela numa exploração com área contínua de vinha, no mesmo sistema de armação do terreno, superior a 15 hectares, quando estiverem em causa sistemas de drenagem tradicionais ou outros valores patrimoniais, deve ser requerida a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração;

d) A plantação de vinha em encostas com declive superior a 50 % é interdita, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros, ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efectuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte, ou ainda quando a utilização anterior da parcela seja olival, amendoeira ou outras culturas, caso em que poderá ser efectuada em patamares estreitos ou micropatamares;

e) A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40 % e 50 % poderá ser efectuada em patamares estreitos ou micropatamares, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efectuada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

f) A plantação de vinha em encostas com declive inferior a 40 % não tem restrições, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser plantada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte;

g) A plantação de vinha “ao alto” só poderá ser efectuada em encostas ou parcelas com declive inferior a 40 %, salvo na Unidade de Paisagem Extremadouro, onde o limite máximo é de 30 %.

7 — O parecer referido no n.º 2 do presente artigo deverá ponderar os interesses referidos no n.º 5 do presente artigo e verificar o respeito pelo n.º 6 deste artigo podendo, em casos especiais devidamente justificados, requerer a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração, o qual deverá ser desenvolvido sobre suporte fotográfico a fornecer pelo Gabinete ao requerente e à CIRDD para autorização de plantação e replantação de vinha.

SECÇÃO VIII

Zonas inundáveis

Artigo 29.º

Caracterização

As zonas inundáveis, conforme demarcação constante na Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes, correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida para o local.

Artigo 30.º

Regime

Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor, a ocupação destas zonas rege-se pelas seguintes disposições:

a) Nas zonas inundáveis integradas em solos urbanizados:

i) São permitidas obras de conservação das edificações existentes;

ii) Não é permitida a construção de qualquer edificação que possa constituir uma obstrução permanente à livre passagem das águas;

iii) Não é permitida a construção de aterros;

iv) As cotas dos pisos inferiores das edificações devem ser superiores à cota local de máxima cheia.

b) Nas zonas inundáveis integradas em estrutura ecológica urbana:

i) Não é permitida a construção de aterros, exceptuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem no rio Douro.

ii) As cotas dos pisos inferiores das edificações devem ser superiores à cota local de máxima cheia.

c) Nas zonas inundáveis integradas em solo rural:

i) São interditas novas construções à excepção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;

ii) As construções previstas na alínea anterior deverão ter a cota de soleira acima da cota da maior cheia conhecida para o local;

iii) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas, hidroeléctricos e aos cais fluviais;

iv) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;

v) Não é permitida a construção de aterros, exceptuando aqueles necessários para a construção de estruturas de acostagem no rio Douro.

SECÇÃO IX

Espaços para infraestruturas

Artigo 31.º

Definição

Os espaços canais para infra-estruturas correspondem aos corredores activados ou a activar para:

a) Rede rodoviária;

b) Rede ferroviária;

c) Infra-estruturas básicas e de transportes;

SUBSECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 32.º

Hierarquia Viária

1 — A rede rodoviária é constituída pela rede nacional e regional, rede municipal fundamental e rede viária urbana, identificadas na Planta de Ordenamento e no anexo VII a este Regulamento.

2 — A rede rodoviária nacional e regional integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, sendo constituída pelos troços existentes e previstos do IC 26 e ER 108.

3 — A rede municipal fundamental integra as estradas nacionais desclassificadas, as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdivididas em:

- a) Rede municipal principal;
- b) Rede municipal secundária.

4 — A rede viária urbana respeita às vias urbanas que servem de base aos aglomerados urbanos, assim como as vias de acesso que surgem das vias dos níveis hierárquicos referidos nos pontos 2 e 3 deste artigo no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos.

Artigo 33.º

Funcionalidade e articulação da Rede Viária

Para as vias referidas nos pontos 3 e 4 do artigo anterior do presente regulamento, são definidos os seguintes padrões funcionais e respectiva articulação com a restante rede viária:

1 — As vias que integram a rede municipal principal estabelecem a ligação entre os principais aglomerados do concelho e as vias de cariz nacional e regional e as ligações da sede de concelho às sedes de freguesia, assegurando a estrutura base viária concelhia e as ligações ao seu exterior, nomeadamente aos concelhos vizinhos e à rede nacional e regional. São as principais geradoras de tráfego articulando-se com as várias malhas existentes no território do concelho, amarrando as vias de nível inferior, nomeadamente, as da rede municipal secundária de forma a permitir a melhor mobilidade possível.

2 — As vias que integram a Rede municipal secundária são as vias locais que, além de permitirem a ligação entre as vias da Rede municipal principal, ligam também os diferentes pólos urbanos de pequena dimensão entre si, assim como as sedes de freguesia aos seus aglomerados, não se considerando incluídos neste nível hierárquico as vias consideradas caminhos agrícolas, florestais e caminhos públicos.

3 — As vias que integram a Rede viária urbana estruturam a malha urbana dos aglomerados, correspondendo a ruas de carácter estritamente local, de acesso às principais actividades e habitações, devem assegurar o fecho da malha urbana que se encontra interrompida e criar situações de constrangimento/estrangulamento na estrutura viária, perspectivando uma malha viária mais estruturada e legível.

Artigo 34.º

Regime

1 — Às vias da rede rodoviária nacional e regional, existentes e previstas, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de protecção *non aedificandi* e acessos marginais.

2 — Às vias da rede municipal principal e secundária aplica-se o estipulado no Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais, sendo a zona *non aedificandi* definida em 8 m e 6 m, para cada lado do eixo da via, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.

3 — As vias da rede viária urbana, na ausência de alinhamentos já definidos ou previstos em Planos de Pormenor, é criada uma Zona *non aedificandi* de 5 m para cada lado do limite da faixa de rodagem;

Artigo 35.º

Vias a Executar

1 — As vias a executar da rede viária municipal deverão ser classificadas segundo o definido no artigo 33.º deste regulamento, tomando em consideração os objectivos funcionais e a respectiva articulação com a restante rede viária.

2 — O regime a aplicar às novas vias será aquele o que resultar da sua classificação, conforme o definido no artigo 34.º do presente regulamento.

3 — As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal principal deverão possuir sinalização vertical e horizontal de acordo com as normas técnicas aplicadas às vias da rede nacional e regional;

4 — As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal secundária deverão possuir sinalização vertical e horizontal mínima por forma a garantir uma leitura adequada do traçado em situações de visibilidade reduzida e o reconhecimento dos locais onde o trânsito tenha de ser efectuado com especiais precauções, nomeadamente curvas sem visibilidade, cruzamentos ou entroncamentos.

5 — Para as vias da rede viária urbana a executar e sem prejuízo do definido em PMOT que aumente estes valores, aplica-se o seguinte:

a) O perfil tipo, a faixa de rodagem, os passeios, o estacionamento e as caldeiras para árvores terão as dimensões definidos na legislação em vigor;

b) Estacionamento integrado nas faixas de rodagem, de preferência apenas numa das margens.

c) Deverão ser executados passeios pavimentados, de ambos os lados da faixa de rodagem, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2,25 ou 1,50 metros, consoante tenha ou não arborização;

d) Deverão ter arborização ao longo dos passeios marginantes, excepto nos casos devidamente justificados;

e) Nos solos de urbanização programada os novos arruamentos têm de estabelecer ligação com as vias existentes, não sendo admissível soluções em *cul-de-sac*, ou em condições de impossibilidade terão que ser implantadas soluções de rotundas com o diâmetro mínimo do círculo interior de 10 m, na extremidade do arruamento.

f) O traçado dos novos arruamentos deverá ser efectuado de forma que os edifícios não fiquem suspensos por pilares aparentes, implicando nesta situação o seu traçado de forma a satisfazer apenas uma frente de lotes em que os edifícios ficarão a cota superior ao do arruamento.

SUBSECÇÃO II

Rede ferroviária

Artigo 36.º

Caracterização e Regime

A rede ferroviária é constituída pelo troço da linha do Douro que cruza o território municipal, ao qual se aplica o estipulado na legislação geral e específica em vigor em matéria de zona de protecção *non aedificandi*.

SUBSECÇÃO III

Infra-estruturas básicas e de transportes

Artigo 37.º

Caracterização e Regime

Os espaços para infra-estruturas básicas e de transportes integram as áreas afectas ou a afectar a infra-estruturas de transportes, de comunicações, de energia eléctrica, de gás, de abastecimento de água e drenagem de esgotos, bem como os espaços destinados a subestações eléctricas, estações de tratamento de água, estações de tratamento de águas residuais e de resíduos sólidos, aplicando-se a cada uma o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente em matéria de zonas *non aedificandi* e de protecção, quando for o caso, sem prejuízo do definido no artigo seguinte do presente regulamento.

Artigo 38.º

Via Navegável do Douro

A via navegável do Douro é constituída pelo troço do Canal navegável do rio Douro que margina o território municipal e as suas estruturas de acostagem, ao qual se aplica o estipulado na legislação geral e específica em vigor em matéria de utilização do Plano de água.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo rural

Artigo 39.º

Identificação

1 — Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços agrícolas e florestais:
 - i) Espaços agrícolas com elevada potencialidade agrícola;
 - ii) Outros espaços agrícolas;
 - iii) Espaços florestais de protecção;
 - iv) Espaços florestais de produção.
- b) Espaços naturais e de valor paisagístico;
- c) Espaços culturais:
 - i) Áreas de vocação religiosa;
 - ii) Áreas de recreio e lazer;
- e) Espaços de vocação turística

SECÇÃO I

Espaços agrícolas e florestais

Artigo 40.º

Definição e Usos Dominantes

1 — Em função da sua aptidão os espaços agrícolas e florestais estão divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços agrícolas com elevada potencialidade agrícola: áreas de vocação principal para as actividades agrícolas, integrando os solos de RAN;

b) Outros espaços agrícolas: áreas de vocação dominante para as actividades agrícolas integrando terrenos agrícolas complementares destinados à exploração e actividades agrícolas;

c) Espaços florestais de protecção: áreas de aptidão florestal onde se incluem povoamentos florestais autóctones de sobreiros e galerias ripícolas;

d) Espaços florestais de produção: áreas de aptidão florestal que inclui as manchas florestais localizadas em terrenos de adequado aproveitamento e exploração económica, nomeadamente áreas integradas em perímetros florestais,

2 — Os solos integrados nestes espaços não podem ser objecto de quaisquer acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas excepções estabelecidas na lei geral e as previstas no presente Regulamento, consideradas compatíveis com o uso dominante, bem como as definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro e no Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo.

Artigo 41.º

Excepções ao Uso Dominante

1 — Consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, obras, usos e actividades seguintes:

a) Instalações de apoio às actividades agrícola, vitícola, olivícola, pecuária e florestal, com ou sem componente habitacional;

b) Reabilitação, ampliação e edificação de novas edificações habitacionais;

c) Equipamentos que visem usos de interesse público e infra-estruturas;

d) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer;

e) Instalações especiais, nomeadamente as afectam à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroeléctricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários.

Artigo 42.º

Instalações de apoio à actividade industrial, agrícola, pecuária e florestal

1 — A construção de instalações de apoio à actividade agrícola é permitida desde que, cumulativamente se verifique:

a) A área da parcela ser de pelo menos 10 000m² (1ha);

b) Sejam cumpridas as disposições da RAN e da REN caso a intervenção se situe neste tipo de solos;

c) A área bruta de construção total do assento de lavoura não exceda 10 % da área da parcela.

d) Sejam cumpridas as disposições construtivas definidas pelos artigos 15.º a 19.º;

e) O tipo de indústria esteja directamente ligado à viticultura e olivicultura e essas culturas existam na exploração.

2 — A construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não poderá ter área superior a 300 m² e localizar-se a menos de 200 m de qualquer edificação vizinha.

3 — A actividade industrial e pecuária não podem funcionar de forma isolada, terão que fazer parte de um conjunto de edifícios pertencentes ao assento de lavoura.

Artigo 43.º

Edificações habitacionais

Nestes espaços são permitidas novas edificações e a ampliação das preexistentes, destinadas a uso habitacional, nas seguintes condições:

a) Na edificação se verifique o disposto nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo anterior e o número máximo de 2 pisos;

b) Também cumpram o disposto no artigo 14.º relativo às disposições de defesa contra incêndios e artigo 15.º a 17.º quanto às condições de edificabilidade;

c) Exceptuam-se do disposto nas alíneas anteriores as ampliações ou legalização das ampliações nos edifícios preexistentes em que a área a ampliar, juntamente com a área de implantação existente não poderá ser superior a 300 m², tendo de salvaguardar-se o disposto no artigo 15.º a 17.º.

Artigo 44.º

Empreendimentos Turísticos, de Recreio e Lazer

1 — Permitem-se construções para empreendimentos turísticos e empreendimentos de recreio e lazer de acordo com o legalmente estabelecido e, cumulativamente, se verifique que:

a) Se verifique o disposto no n.º 1 do artigo 42.º;

b) Cumpram o disposto no artigo 14.º relativo às disposições de defesa contra incêndios;

c) A cêrcea não seja superior a 2 pisos acima da cota do terreno na sua configuração natural ou caves totalmente enterradas, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;

d) O índice máximo de construção seja de 0,10 nos espaços agrícolas e de 0,08 nos espaços florestais.

2 — No caso de empreendimentos de turismo, de empreendimentos de turismo de habitação ou turismo rural permite-se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação em mais 50 % da área da construção existente, devendo a cêrcea não ultrapassar os 2 pisos e a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares não exceder 10 % da área total da parcela.

Artigo 45.º

Equipamentos e infra-estruturas de interesse público

Admite-se a construção de equipamentos que visem usos de interesse público declarado pela Assembleia Municipal, conforme definido no artigo 5.º e salvaguardadas as condições estabelecidas pelo n.º 2 do artigo 12.º e pelo artigo 14.º, bem como infra-estruturas públicas, nomeadamente, redes de água, saneamento, electricidade, telefones, gás e rodovias.

Artigo 46.º

Instalações Especiais

As instalações especiais que estejam definidas em lei, só serão autorizadas desde que não ponham em causa valores arqueológicos ou sistemas ecológicos fundamentais, conforme estabelecido na lei e específica, aplicável a cada situação.

SECÇÃO II

Espaços naturais e de valor paisagístico

Artigo 47.º

Definição

Os espaços naturais correspondem aos espaços onde se privilegia a protecção dos recursos naturais e dos valores paisagísticos, formando no seu conjunto o património natural mais sensível dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental e que requer maiores restrições de uso, para defesa e conservação das suas características e potencialidades.

Artigo 48.º

Caracterização

Nos espaços naturais e de valor paisagístico, identificados na Planta de Ordenamento e no anexo II a este Regulamento, do qual é parte integrante, pretende-se fundamentalmente acautelar as intervenções susceptíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas, integrando as áreas de ambiente natural definidas pelas áreas integradas na Rede natura 2000.

Artigo 49.º

Regime

Sem prejuízo do disposto no artigo 28.º para as áreas integradas no PIOTADV, nas orientações de gestão definidos pelo Plano Sectorial da

Rede Natura 2000 ou no regime legal dos Perímetros Florestais ou, ainda, no Plano de Ordenamento Florestal do Douro e no Plano de Ordenamento da Albufeira da Régua e do Carrapatelo, aos espaços naturais e de valor paisagístico aplica-se o seguinte regime:

1 — São interditos os seguintes actos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais que não os indicados pelo Plano de Ordenamento Florestal do Douro para a sub-região homogénea respectiva, devendo ser privilegiada a plantação das espécies consideradas prioritárias;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
- d) Instalação de indústrias poluentes ou de novas explorações de massas minerais a céu aberto;
- e) Qualquer actividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- f) Ampliação de edifícios em valor superior a 30 % da área bruta do existente, sendo a ampliação efectuada num só piso adaptado à cota natural do terreno;
- g) Construção de novas edificações, com excepção de instalações de apoio à actividade agrícola nas condições do artigo 42.º, e às destinadas à criação e abrigo de animais nos termos do estabelecido no artigo 42.º;
- h) Construção de unidades industriais.

2 — São condicionados ao parecer da entidade da tutela as autorizações ou licenciamentos para a prática dos seguintes actos:

- a) Implantação das construções previstas na excepção referida na alínea f) e g) do número anterior;
- b) Construção e ampliação de vias de comunicação;
- c) Execução de infra-estruturas públicas;
- d) Instalação de parques eólicos;
- e) Instalação de empreendimentos de turismo em espaço rural, de empreendimentos de turismo da natureza e de empreendimentos de turismo de habitação;
- f) Plantação de matas, bem como derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas;

SECÇÃO III

Espaços culturais

Artigo 50.º

Caracterização e Regime

1 — Em função do seu uso dominante os espaços culturais estão divididos nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços de vocação religiosa;
- b) Espaços de acolhimento e visitação

2 — Os espaços de vocação religiosa, identificados na Planta de Ordenamento e no anexo III do presente Regulamento, correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por vezes, elementos edificados de valor patrimonial ou cemitérios, onde ocorrem actividades de carácter religioso e cultural.

3 — Os espaços de acolhimento e visitação, identificados na Planta de Ordenamento e no anexo III do presente Regulamento, correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por vezes, equipamentos ou edifícios de apoio à visitação, através da implementação de postos de observação, estacionamento e desenvolvimento de programas de visita e consequentemente da divulgação do património cultural junto do público.

4 — Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização colectiva das áreas livres, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bares, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio desportivas e de lazer, e onde é condicionada a circulação automóvel.

5 — É admitida a ampliação dos cemitérios existentes desde que não afectem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcionalidade.

SECÇÃO IV

Espaços de vocação turística

Artigo 51.º

Caracterização e Regime

1 — Estes espaços são áreas cujas condições ambientais e paisagísticas lhes conferem potencialidades para o desenvolvimento de actividades turísticas e recreativas, destinando-se à instalação de unidades hoteleiras, empreendimentos turísticos, cais, unidades fluviais, praia e equipamentos de recreio e lazer.

2 — Na ocupação destes espaços tem de ser assegurada a integração das edificações existentes e as a construir de forma a conservar o coberto vegetal e a garantir a adequada integração paisagística. Na construção, reconstrução ou ampliação para a habitação, turismo rural, turismo de habitação ou casas de campo no espaço de Porto de Rei aplicam-se as regras definidas neste regulamento para os espaços predominantemente habitacionais de nível II

3 — Estes espaços constituem unidades operativas de planeamento e gestão, cujas condições de ocupação estão definidas neste regulamento ou plano de pormenor e decorrem das disposições do POARC.

4 — A unidade operativa definida para o terreno do Solar da Rede encontra-se inserida neste tipo de espaço e as condições de ocupação são das definidas neste regulamento.

CAPÍTULO V

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Solos urbanizados

Artigo 52.º

Subcategorias de espaços

1 — Os solos urbanizados correspondem a zonas de usos urbanos infra-estruturados e integram as seguintes subcategorias:

- a) Espaços predominantemente habitacionais de nível I;
- b) Espaços predominantemente habitacionais de nível II;
- c) Espaços predominantemente habitacionais de nível III;
- d) Espaços de interesse patrimonial;
- e) Espaços de equipamentos estruturantes;
- f) Espaços industriais e empresariais.

SUBSECÇÃO I

Espaços predominantemente habitacionais de nível I

Artigo 53.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível I correspondem a zonas com dominância de habitação multifamiliar existente com 5 e 7 pisos. Nestes admitem-se ainda equipamentos, actividades de comércio e serviços, restauração e bebidas sem dança, as quais, só poderão instalar-se no rés-do-chão e nos pisos imediatamente inferiores e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — Para as obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação nestas zonas, consideram-se os seguintes condicionamentos:

- a) Apenas será possível a ampliação dos edifícios existentes de forma a acrescentar-lhe corpos que reduzam o impacto da sua altura. Esses, apenas podem existir nas fachadas posteriores e ter 3 pisos com início no primeiro;
- b) A ampliação terá que apresentar boas características arquitectónicas de forma a melhorar as existentes;
- c) As varandas não poderão ser fechadas com qualquer tipo de elemento, excepto com vidro sem qualquer tipo de caixilho, a realizar entre a primeira e a penúltima varanda para que a última sirva de cobertura à anterior.

3 — Ao estacionamento privado nestas zonas, dadas as suas características especiais, tem de efectuar-se no primeiro piso, podendo aplicar-se o regime de excepção aos lugares em falta para satisfazer as necessidades definidas neste regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços predominantemente habitacionais de nível II

Artigo 54.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda funções de comércio, de serviços, indústria e armazenagem, de equipamentos e lazer, restauração e bebidas com dança.

2 — Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:

a) Se verifiquem as disposições construtivas definidas desde o artigo 15.º ao artigo 19.º Nestes espaços os 15 m definidos na alínea b) do artigo 15.º na profundidade do lote ou parcela são reduzidos para 10 m.

b) Cumprimento dos alinhamentos dominantes das frentes urbanas respectivamente à frente ou nas traseiras, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público e no caso de nova frente urbana o alinhamento das vias urbanas;

c) A cêrcea será a da moda da frente urbana respectiva, e não poderá ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso, se o desnível o permitir, abaixo da mesma cota de soleira quando o terreno é inclinado ou desnivelado a tardoz. Poderá existir caves totalmente enterradas com base no terreno natural. Quando existirem 3 pisos esses não podem estar todos no mesmo plano tendo o avanço ou o recuo de ter a dimensão mínima de 1,5 m;

d) As tipologias admitidas (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano de Ordenamento do Território ou operações de loteamentos;

e) No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de construção será de 0,9 m²/m² e a área de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;

f) No caso de operação de loteamento, o índice de construção máximo será de 0,8 m²/m² e a área máxima de impermeabilização de 70 % da área total do terreno objecto do loteamento;

3 — Ao estacionamento privado nestas zonas, dadas as suas características específicas, pode aplicar-se o regime de excepção aos lugares em falta para satisfazer as necessidades definidas neste regulamento.

4 — Exceptuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea m) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica entre ambos.

SUBSECÇÃO III

Espaços predominantemente habitacionais de nível III

Artigo 55.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível III correspondem a áreas exclusivamente de habitação unifamiliar com menor densidade, admitindo-se ainda funções de comércio e serviços, de equipamentos e lazer e actividades complementares.

2 — Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:

a) Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respectiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público;

b) A cêrcea será a da moda da frente urbana respectiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os dois pisos;

c) Os tipos de moradia admitidos são isoladas, geminadas ou em banda;

d) No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operações de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de construção será de 0,8 m²/m² e a área de impermeabilização, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;

e) No caso de operação de loteamento, o índice de construção será de 0,7 m²/m² e a área máxima de impermeabilização de 65 % da área total do terreno objecto do loteamento.

3 — Exceptuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea m) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica entre ambos.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de interesse patrimonial

Artigo 56.º

Caracterização e Regime

1 — Consideram-se espaços de interesse patrimonial as áreas edificadas dos núcleos primitivos dos aglomerados identificados na Planta de Ordenamento e na listagem do anexo I deste Regulamento, do qual é parte integrante, que são representativos da arquitectura tradicional e que pelo facto de se encontrarem ainda razoavelmente preservados justificam o estabelecimento de medidas especiais que promovam a sua requalificação e promoção.

2 — Para estes núcleos, sem prejuízo da legislação geral aplicável, adoptam-se os seguintes princípios:

a) São expressamente proibidas todas as actividades incompatíveis com a habitação ou actividades que necessitem de infra-estruturas incompatíveis com a rede urbana em presença, nomeadamente ao nível do abastecimento de energia e combustíveis, tratamento e ou recolha de resíduos ou águas residuais e sistemas de telecomunicações;

b) A alteração de usos para fins que não habitacionais só será permitida desde que contribua para viabilizar a preservação do objecto de salvaguarda e garanta a afectação de 50 % do total da sua área de pavimentos para habitação, ou, caso contrário, se destinem a usos de interesse público, turístico ou sejam essenciais para a revitalização da vida local;

c) Não são permitidas demolições de edifícios, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens ou nas situações previstas na alínea f) do presente número desde artigo;

d) Quando autorizada, a demolição deverá ser precedida de levantamento arquitectónico e fotográfico exaustivo, devendo, no caso de nova edificação ou reconstrução, respeitar-se a traça do edifício pré-existente;

e) Não é permitido ocupar com edifícios ou corpos edificados jardins, quintais ou logradouros, excepto quando promovam a qualificação dos edifícios a intervencionar através de soluções arquitectónicas integradas no conjunto de edifícios e funções envolventes;

f) Poderá a Câmara Municipal obrigar à demolição ou remoção de qualquer elemento ou parte de edifício que venha a ser considerado lesivo da sua integridade e valor patrimonial;

g) Às novas construções, bem como às obras de ampliação e reconstrução de edifícios, com ou sem preservação de fachadas, é ainda aplicável o disposto nas alíneas seguintes:

i) O alinhamento da edificação será dado pelo alinhamento predominante definido pelas edificações existentes no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado;

ii) A altura da fachada, medida aos beirados ou à parte superior das platibandas, será dada pela altura dominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se insere a edificação, no troço compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado;

iii) O número máximo de pisos é 2 com excepção de mais um piso destinado a cave quando o lote é inclinado a tardoz ou totalmente enterrada;

iv) Admite-se excepcionalmente, a construção de 1 piso recuado no mínimo 1 m, na verificação das condições de possibilidades expressas em ii);

v) Na rua General Alves Pedrosa e na Avenida Conselheiro José Maria Alpoim, no troço compreendido entre a rua do Ênxido e o posto da GNR, admite-se a construção de 1 piso recuado no mínimo 1 m a tardoz, para além dos referidos em iii), desde que conduza a soluções arquitectónicas que concretizem uma integração harmoniosa com os edifícios e funções envolventes;

vi) Não é permitida a construção de quaisquer anexos, salvo nos casos em que seja devidamente fundamentada e reconhecida pela Câmara Municipal, e seja assegurada a sua integração arquitectónica e urbanística;

vii) Os pedidos de licenciamento de obras que impliquem remodelações exteriormente aparentes serão obrigatoriamente acompanhadas de levantamento fotográfico das fachadas do edifício e das edificações confinantes;

h) Os materiais e as cores dos acabamentos e revestimentos exteriores respeitarão as características locais da arquitectura tradicional.

3 — Os projectos de arquitectura devem ser subscritos por arquitectos.

SUBSECÇÃO V

Espaços de equipamentos estruturantes

Artigo 57.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços de equipamentos estruturantes existentes destinam-se exclusivamente à instalação de equipamento de interesse e utilização colectiva.

2 — Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos, desde que seja garantida a correcta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada e o índice de construção resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 80 % do existente.

3 — A alteração integral dos usos actuais só poderá concretizar-se mediante a elaboração de Plano de Pormenor e desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 12.º, e seja garantida a correcta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada.

SUBSECÇÃO VI

Espaços industriais e empresariais

Artigo 58.º

Caracterização e edificabilidade

1 — Os espaços industriais e empresariais existentes destinam-se à instalação de actividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, nos termos do artigo 19.º, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, centros de valorização de resíduos desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria, integram a denominada Área Industrial de Mesão Frio.

2 — Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução das edificações existentes, desde que seja garantida a correcta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada e o índice de implantação máxima não seja superior a 75 % da área do lote.

SECÇÃO II

Solos de urbanização programada

Artigo 59.º

Subcategorias de espaços

Os solos de urbanização programada correspondem a zonas de futuras urbanizações e integram:

- Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I;
- Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II;
- Espaços de equipamentos estruturantes;
- Espaços industriais e empresariais.

SUBSECÇÃO I

Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I

Artigo 60.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I correspondem às novas zonas habitacionais nas quais se admitem funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, restauração e bebidas com dança.

2 — Nestes espaços estão incluídas unidades operativas de planeamento e gestão que serão executadas atendendo ao estabelecido nos artigos 75.º e 76.º do presente Regulamento.

3 — Sem prejuízo do regime e parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das unidades operativas de planeamento e gestão, referidas no número anterior do presente artigo, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

a) A cêrcea de 3 pisos, sendo que apenas 2 pisos podem ficar acima da cota do arruamento quando o arruamento de acesso ao edifício se desenvolve a cota igual ou superior à do terreno de implantação nas suas condições naturais, ou os 3 pisos à cota do arruamento quando esse se desenvolve a cota inferior à do terreno de implantação nas suas condições naturais, o índice máximo de construção da área de expansão de 0,80m²/m² e o índice médio de utilização de 0,60m²/m²;

b) Índice de construção de 0,9m²/m², em relação à área total do prédio;

c) Área de impermeabilização de 80 % da área total do lote ou parcela.

4 — Têm de ser cumpridas as disposições construtivas definidas desde o artigo 15.º ao artigo 17.º o regime de cedências e o estacionamento definido neste regulamento ou na legislação em vigor.

5 — Exceptuam-se dos números anteriores as situações de colmatção, conforme definido na alínea m) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica entre ambos.

SUBSECÇÃO II

Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II

Artigo 61.º

Caracterização e Regime

1 — Os espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II correspondem às novas zonas habitacionais, de menor densidade nas quais se admitem funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer e actividades complementares.

2 — Nos espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II estão incluídas várias unidades operativas de planeamento e gestão que serão executadas atendendo ao estabelecido nos artigos 75.º e 76.º do presente Regulamento.

3 — Sem prejuízo do regime e parâmetros urbanísticos definidos para cada uma das unidades operativas de planeamento e gestão, referidas no número anterior do presente artigo, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

a) A cêrcea de 2 pisos ou 6 metros, sendo que apenas 1 piso pode ficar acima da cota do arruamento quando o arruamento de acesso ao edifício se desenvolve a cota igual ou superior à do terreno de implantação nas suas condições naturais, ou os 2 pisos à cota do arruamento quando esse se desenvolve a cota inferior à do terreno de implantação nas suas condições naturais, o índice máximo de construção da área de expansão de 0,80m²/m² e o índice médio de utilização de 0,60m²/m². Quando existirem 3 pisos esses não podem estar todos no mesmo plano tendo o avanço ou o recuo a dimensão mínima de 1,5 metros;

b) Índice de construção de 0,7 m²/m², em relação à área total do prédio;

c) Área de impermeabilização de 70 % da área total do lote ou parcela.

4 — Exceptuam-se dos número anterior as situações de colmatção, conforme definido na alínea m) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO III

Espaços de equipamentos estruturantes

Artigo 62.º

Regime

1 — Os espaços de equipamentos estruturantes propostos deverão ser alvo de projecto específico e garantirão o enquadramento urbano e paisagístico do conjunto, áreas de estacionamento automóvel de acordo com as necessidades inerentes ao uso definido e um índice de construção não superior a 0,80m²/m².

2 — Enquanto não forem elaborados os projectos referidos no número anterior, nestes espaços e sem prejuízo do uso actual, não são permitidas acções que comprometam a sua futura afectação, nomeadamente a execução de quaisquer construções, alterações à topografia do terreno, destruição do solo vivo e do coberto vegetal, derrube de árvores e descarga de lixo e entulho.

SUBSECÇÃO V

Espaços industriais e empresariais

Artigo 63.º

Regime

O espaço industrial e empresarial proposto destinam-se à instalação de actividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, de centros de valorização de resíduos, desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria, integrando a UOPG 11, que será executada atendendo ao estabelecido nos artigos 75.º e 76.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Estrutura ecológica urbana

Artigo 64.º

Subcategorias de espaços

A estrutura ecológica urbana corresponde às áreas da estrutura ecológica municipal integradas nos perímetros urbanos e engloba as áreas e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental do solo urbano encontrando-se subdivididas em:

- a) Espaços verdes e de utilização colectiva;
- b) Espaços verdes de protecção e salvaguarda;
- c) Espaços verdes de enquadramento.

SUBSECÇÃO I

Espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 65.º

Caracterização e regime

Às áreas de estrutura ecológica classificadas como espaços verdes e de utilização colectiva aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Terão carácter de uso público e compreendem áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários e áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além de apoio às actividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais;
- b) Nas zonas referidas na alínea anterior admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bar, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio desportivas, de recreio e lazer e onde é condicionada a circulação automóvel.

SUBSECÇÃO II

Espaços verdes de protecção e salvaguarda

Artigo 66.º

Caracterização e regime

1 — As áreas da estrutura ecológica classificadas como espaços verdes de protecção correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico que apresentam características que as tornariam susceptíveis de serem integradas na RAN e na REN, onde se incluem os leitos dos cursos de água e zonas adjacentes (áreas de máxima infiltração, solos da RAN) e as áreas declivosas (declives superiores a 30 %).

2 — Aos espaços verdes de protecção aplica-se o regime estabelecido no artigo 49.º do presente Regulamento ou seja o regime da categoria de uso do solo Espaços Naturais e de Valor Paisagístico.

3 — Admitem-se ainda nestes espaços as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização colectiva, nos termos da alínea b) do artigo 65.º do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.

SUBSECÇÃO III

Espaços verdes de enquadramento

Artigo 67.º

Caracterização e regime

1 — Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos, como infra-estruturas viárias e linhas de água, criando a transição entre as áreas verdes de protecção e as áreas urbanizadas ou, simplesmente, respeitando a pequenas parcelas sem aptidão para a edificação por razões essencialmente topográficas ou paisagísticas.

2 — Sem prejuízo da legislação geral aplicável nem do uso actual os espaços verdes de enquadramento ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) Admite-se a ampliação das edificações pré-existentes até 0,5 da área bruta de construção existente e até ao máximo global de 250 m²;
- c) É proibida a descarga de entulho e a instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de materiais de construção ou de combustíveis;
- d) É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.

3 — Exceptuam-se da alínea d) do número anterior as obras inerentes a:

- a) Infra-estruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, electricidade, telefone, gás e rodovias;
- b) Projectos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
- c) Construções com fins de usos de interesse público, conforme definido no artigo 5.º;
- d) Adaptação a espaços verdes e de utilização colectiva nos termos da alínea b) do artigo 65.º do presente Regulamento;

SECÇÃO IV

Ruído

Artigo 68.º

Caracterização e regime

1 — O zonamento acústico, decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho, encontra-se definido na Planta de Condicionantes.

2 — O zonamento acústico do solo urbano compreende as seguintes zonas:

- a) Zonas Sensíveis;
- b) Zonas Mistas.

3 — Às zonas definidas aplica-se o estabelecido na legislação específica em vigor.

4 — Nas zonas mistas integradas na envolvente de 50 metros das zonas sensíveis não se admite o licenciamento de actividades susceptíveis de produzirem um ruído nocturno superior a 50 dB, tendo, as existentes nestas condições, têm que adoptar medidas minimizadoras tendentes ao cumprimento deste requisito.

CAPÍTULO VI

Programação e execução do plano

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

SUBSECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 69.º

Regime de Cedências

1 — Nas operações de loteamento e nas situações equivalentes definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezem-

bro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, dimensionadas do seguinte modo:

a) Para infra-estruturas viárias, os previstos nas operações de loteamento o regime de cedências a aplicar será o da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março ou novo diploma legal que o venha a substituir, no caso de arruamentos, e os estabelecidos no artigo 21.º do presente Regulamento, quando se trate de estacionamento.

b) Em acordo com os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, para as restantes situações.

2 — Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou nas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento ou nos conteúdos programáticos das UOPG;

b) As cedências locais que servirão directamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.

3 — O município poderá prescindir da integração no domínio público, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

4 — As parcelas de espaços verdes e de utilização colectiva a ceder ao domínio público municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50 % da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que permitam, respectivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e ou outros usos.

5 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva a integrar no domínio público municipal devem possuir acesso directo a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 70.º

Execução

1 — A execução do Plano processar-se-á através de concretização de acções e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento enquadradas preferencialmente ou nos casos em como o Plano o determine como obrigatório, por Planos de Pormenor. Nos casos em que as operações urbanísticas não são enquadradas por Plano de Pormenor a execução terá de ser feita por Operações de Loteamento inseridas em Unidades de Execução.

2 — A Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade.

Artigo 71.º

Programação

1 — Considera-se como prioritária a execução dos Planos de Pormenor de Fundo de Vila, da Rede correspondentes às UOPG n.º 02, n.º 5 e n.º 09.

2 — Sem prejuízo do número anterior, a programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objectivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;

b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;

c) As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;

d) As de protecção e valorização da estrutura ecológica;

e) Incorporem acções necessárias à qualificação e funcionamento da vila de Mesão Frio, e dos aglomerados de Vila Marim, Barqueiros, Cidadelhe e Oliveira ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

SUBSECÇÃO II

CrITÉrios de perequação compensatória

Artigo 72.º

Âmbito

1 — O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, deverá ser aplicado nas seguintes situações

a) Nas Unidades de Execução definidas no âmbito das operações urbanísticas a levar a efeito, mesmo que não inseridas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) de acordo com o previsto no artigo 120.º do Decreto-lei n.º 380/99;

b) Nas áreas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) nas Unidades de Execução definidas pelos Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Artigo 73.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos nas UOPG e Unidades de Execução referidas no n.º 1 do artigo anterior são os definidos nas alíneas a), b) e c) do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização para as UOPG a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo anterior é o estabelecido no capítulo seguinte e em que a cedência média é a resultante da ocupação definida pelos instrumentos de planeamento ou de execução a levar a efeito, tendo presente os conteúdos programáticos estabelecidos no capítulo seguinte.

3 — Nas áreas a sujeitar a UOPG ou nas Unidades de Execução a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida em acordo com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento.

4 — Nas situações em que ocorrem diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afectada de coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em apreço.

Artigo 74.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas no artigo 76.º, um direito abstracto de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respectivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — Nas áreas incluídas em RAN, em REN ou, simultaneamente, em RAN e REN e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de, respectivamente, 40 %, 30 % e 20 % da calculada em acordo com o número anterior.

3 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respectivos do capítulo seguinte.

4 — Quando a edificabilidade do prédio 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 num ou mais prédios.

5 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º 6 do artigo 139.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

6 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 4 e 5 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o artigo 140.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de

Setembro, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

7 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 5 do presente artigo.

8 — Têm de ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do artigo 69.º do presente Regulamento.

9 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos dos números 4 e 5 do artigo 141.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

10 — Se Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 142.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

SECÇÃO II

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 75.º

Definição

1 — Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) a zona urbana correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objectivo a caracterização do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

2 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

Artigo 76.º

Conteúdos Programáticos

1 — UOPG 01 - Zona urbana de Mesão Frio:

a) Objectivos: a área incluída nesta UOPG corresponde ao aumento da actual zona urbana da sede de concelho. Aqui também poderão existir actividades de armazenagem, serviços e comércio.

b) Parâmetros urbanísticos: número máximo de pisos 2, pé direito mínimo de 3 metros, a cêrcea máxima de 7 metros e o índice médio de utilização de 0,6 m²/m². A implantação máxima é de 60 % da área do lote.

c) Regime: o regime de cedências, os arruamentos, as infra-estruturas será o que se encontra definido no Plano de Urbanização independentemente de estar ou não em vigor.

2 — UOPG 02 — Plano de Pormenor de Fundo da Vila:

a) Objectivos: a área incluída nesta UOPG corresponde à uma zona de habitação unifamiliar e colectiva, comércio, serviços, restauração e bebidas a instalar no rés-do-chão dos edifícios de habitação colectiva;

b) Parâmetros urbanísticos: número máximo de 2 pisos para habitação unifamiliar e de 3 ou 4 pisos quando o desnível a tardo do terreno em relação ao arruamento o justifique na edificação multifamiliar. O índice de utilização médio de 0,80 m²/m²;

c) Regime: o regime de cedências, os arruamentos e as infra-estruturas será o que se encontra definido no Plano de Urbanização independentemente de estar ou não em vigor.

3 — UOPG 03 Expansão Nascente de Mesão Frio:

a) Objectivos: urbanizar a faixa confinante com a variante de Mesão Frio, conferindo carácter urbano à margem direita deste troço da via que permite colmatar os terrenos que se situam entre os futuros espaços desportivos, de enquadramento e o centro do aglomerado urbano. Assim proporcionar-se-á uma área necessária à expansão do aglomerado, reforçando a sua posição de destaque na rede urbana concelhia. A utilização será para habitação unifamiliar e colectiva, restauração ou bebidas de carácter turística a instalar no rés-do-chão dos edifícios.

b) Parâmetros urbanísticos: 3 pisos, sendo que apenas 2 pisos podem ficar acima da cota do arruamento quando o arruamento de acesso ao edifício se desenvolve a cota igual ou superior à do terreno de implantação nas suas condições naturais, ou os 3 pisos à cota do arruamento quando esse se desenvolve a cota inferior à do terreno de implantação nas suas condições naturais, o índice máximo de construção da área de expansão de 0,80 m²/m² e o índice médio de utilização de 0,60 m²/m². Um dos objectivos é apoiar o desenvolvimento urbanístico na via municipal sem permitir novos acessos à rede viária nacional.

c) Regime: o regime de cedências, estacionamento, infra-estruturas será o definido neste regulamento e na legislação em vigor.

4 — UOPG 04 Plano de Pormenor de Porto Rei

A área de intervenção desta UOPG engloba o núcleo do mesmo nome, deverá ser objecto de um PMOT, a elaborar pela Câmara Municipal de Mesão Frio em articulação com o INAG. Os termos de referência do PMOT deverão ser os seguintes:

a) Melhoria dos acessos viário e pedonal;

b) Instalação de equipamentos de restauração e de esplanadas;

c) Localização de parque de estacionamento nas imediações do plano de água;

d) Definição de regras urbanísticas que impeçam a criação de situações de intrusão que afectem a tomada de vistas a partir do plano de água.

5 — UOPG 05 Plano de Pormenor da Rede:

a) Objectivos: a área incluída nesta UOPG engloba todo o perímetro urbano da Rede e a área adjacente à albufeira, tendo como objectivos principais a criação de uma unidade hoteleira e de um campo Golfe e a requalificação urbanística do aglomerado urbano e da praia fluvial;

b) Parâmetros urbanísticos: 2 pisos, excepto a unidade hoteleira que pode ter a cêrcea máxima definida no plano de pormenor;

c) Regime: a urbanização e edificação estão enquadradas no Plano de Pormenor.

6 — UOPG 6 Expansão de Vila Marim:

a) Objectivos: a área incluída nesta unidade corresponde à necessária para a expansão do aglomerado urbano em causa, e que desempenha uma posição de destaque na rede urbana concelhia, que importa reforçar. Nesse intuito devem ser criadas novas infra-estruturas em interligação com as existentes, prevendo-se também áreas verdes e de utilização colectiva, equipamentos e habitação unifamiliar ou multifamiliar;

b) Parâmetros urbanísticos: 3 pisos, sendo que apenas 2 pisos podem ficar acima da cota do acesso a efectuar pelo arruamento superior, ou os 3 pisos acima da cota do acesso quando o arruamento for o inferior, índice de construção bruto da área de expansão de 0,80m²/m² e o índice médio de utilização de 0,6 m²/m² e adoptar, como critério de perequação, um índice médio de utilização de 0,6 m²/m². Caso seja utilizada a habitação unifamiliar apenas pode haver 2 pisos a implantar nas mesmas condições.

c) Regime: o regime de cedências, estacionamento e infra-estruturas será o definido neste regulamento e na legislação em vigor.

7 — UOPG 7 Área Empresarial de Vale de Soutos:

a) Objectivos: a área incluída nesta UOPG corresponde à criação de uma pequena área de actividades empresariais, bem como as actividades indústrias, armazenagem e serviços;

b) Parâmetros urbanísticos: o número máximo de pisos é 2, com o pé direito mínimo de 3 metros e a cêrcea máxima de 7 metros e o índice médio de utilização de 0,7 m²/m²;

c) Regime: o regime de cedências, estacionamento e infra-estruturas será o definido neste regulamento e na legislação em vigor.

8 — UOPG 8 Aldeamento Turístico da Quinta do Solar da Rede:

a) Objectivos: esta UOPG corresponde a uma área inserida na Região Demarcada do Douro de modo a reforçar a capacidade hoteleira existente na envolvente do local, pretende-se criar um aldeamento turístico constituído por pequenas unidades com as respectivas instalações e equipamentos de apoio, devendo as edificações ficar inseridas na paisagem e adoçadas a inclinação do terreno.

b) Parâmetros urbanísticos: uma cêrcea máxima de 2 pisos, Índice de construção bruto máximo de 0,5 m²/m²;

c) Regime: a urbanização e edificação deverão ser enquadradas por Plano de Pormenor.

9 — UOPG 9 Caldas de Moledo

A área de intervenção abrange todo o aglomerado, deve ser objecto de um PMOT, a elaborar conjuntamente pelas Câmaras Municipais de Peso da Régua e de Mesão Frio em articulação com o INAG.

Os termos de referência do PMOT são os seguintes:

a) Conclusão da recuperação do parque das termas;

b) Recuperação dos antigos edifícios do casino e do hotel;

c) Definição de parâmetros urbanísticos para a reabilitação, reconversão e construção da frente edificada, coerentes com o desenho urbano existente; esta deverá favorecer a instalação de equipamento hoteleiro, estabelecimentos comerciais e de restauração e bebidas e de apoio ao centro balnear;

d) Reabilitação do troço viário que actualmente atravessa o aglomerado, após a construção da variante a Caldas de Moledo, dando-lhe um cariz de via urbana, favorecendo o espaço da circulação pedonal, a criação de estada e a implantação de mobiliário urbano;

e) Arranjo do espaço público salvaguardando a integração paisagística do local;

f) Definição de regras urbanísticas que impeçam a criação de situações de intrusão e dissonância que afectem a tomada de vistas a partir do plano de água;

g) Articulação e valorização das funcionalidades dos cais terciário.

10 — UOPG 10 — Expansão de Brunhais:

a) Objectivos: A área incluída nesta UOPG corresponde à necessária à expansão do aglomerado urbano em causa, neste intuito deve prever-se uma área central para socialização e convívio, sendo permitidos os usos de habitação unifamiliar e comércio.

b) Parâmetros urbanísticos: 3 pisos, sendo que no máximo apenas 2 pisos podem ficar acima da cota do acesso a efectuar pelo arruamento superior ou os 2 pisos acima da cota do acesso quando o arruamento for o inferior, o índice de construção máximo de 0,8 m²/m², e adoptar, como critério de perequação, um índice médio de utilização de 0,6 m²/m²;

c) Regime: A urbanização e edificação deverão ser precedidos de operações de loteamento ou eventualmente enquadradas por Plano de Pormenor.

11 — UOPG 11 — Zona Industrial de Barqueiros:

a) Objectivos: a área incluída nesta UOPG corresponde à criação de uma área industrial. Aqui também poderão existir actividades de armazenagem, serviços e comércio;

b) Parâmetros urbanísticos: o número máximo de pisos é 2, pé direito mínimo de 3 metros, a cêrcea máxima de 7 metros e o índice médio de utilização de 0,6 m²/m². A implantação máxima é de 60 % da área do lote.

c) Regime: o regime de cedências, os arruamentos e as infra-estruturas será o que se encontra definido neste regulamento e na legislação em vigor.

Enquanto não entrar em vigor o PMOT para estas áreas, a sua disciplina de ocupação rege-se pelo estabelecido no regulamento do respectivo PDM.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e complementares

Artigo 77.º

Disposições Revogatórias

1 — A revisão PDM de Mesão Frio entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, revogando automaticamente o PDM ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 21/95, de 21 de Março.

2 — É revogado o Plano de Urbanização da Vila de Mesão Frio, alterado e republicado em 26 de Novembro de 2007, através de publicação no D.R. 2.ª série, n.º 227, Aviso n.º 23 205A/2007.

Artigo 78.º

Actualização da Planta de Condicionantes

No sentido de permitir a actualização da Planta de Condicionantes e respectivos anexos, institui-se um mecanismo periódico e formal de actualização da informação nela contida, para que a planta em questão não perca credibilidade e utilidade ao longo do prazo de vigência do Plano e que consiste em:

a) Recolha e tratamento da informação relativa às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no território do concelho de Mesão Frio, durante o último trimestre de cada ano civil;

b) Produção da Planta actualizada de Condicionantes no último mês do ano civil respectivo no caso de se verificar a necessidade de rectificar ou a alterar a informação contida neste elemento constituinte do Plano;

c) Para efeitos de aprovação, publicação e depósito da Planta actualizada de Condicionantes, deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no artigo 97.º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 79.º

Prazo de vigência e condições de revisão

O prazo para vigorar este Plano é de 10 anos, pelo que após esse período deve estar preparada a sua nova revisão. No entanto, até à publicação de uma revisão este mantém-se em vigor, podendo nos termos da lei a sua revisão ou alteração ocorrer antes de decorrer esse prazo.

I. Anexos ao regulamento:

Anexo I — Espaços de Interesse Patrimonial:

- 1 — Núcleo antigo da Vila de Mesão Frio;
- 2 — Núcleo antigo de Cidadelhe;
- 3 — Núcleo antigo de Oliveira.

Anexo II — Espaços Naturais e de valor Paisagístico:

- 1 — Sítios integrados na Lista Nacional de Sítios;
- 2 — Povoamentos florestais de espécies autóctones;
- 3 — Albufeira do Carrapatelo.

Anexo III — Espaços Culturais — Espaço de visitação:

- 1 — Campo de Futebol de São Gonçalo (desactivado).

Áreas de Vocação Religiosa:

São Silvestre
Cemitério de Mesão Frio
Capela de Nossa Senhora da Conceição
Igreja de São Caetano;
Igreja de São Martinho.

Anexo IV — Bens Patrimoniais Imóveis

a) Classificados ou em vias de Classificação

Código	Designação	Protecção
Imóveis de Interesse Público		
IIP01	Arcas Tumulares Românicas	Dec. 34452 de 20 de Março de 1945.
IIP02	Castro de Cidadelhe	Dec. 26A/92, DR126, de 1 de Junho. 1992.
IIP03	Hospital da Misericórdia de Mesão Frio	Dec. 735/74, DG 297, de 21 de DEZ 1974.
IIP04	Pelourinho de Mesão Frio	Dec. 23122, DG 231, de 11 de OUT.1933.
IIP05	Marco Granítico n.º 5	Dec. 35909, DG 236, de 17de OUT.1946.
IIP06	Marco Granítico n.º 6	Dec. 35909, DG 236, de 17de OUT.1946.
IIP07	Marco Granítico n.º 7	Dec. 35909, DG 236, de 17de OUT.1946.
IIP08	Marco Granítico n.º 8	Dec. 35909, DG 236, de 17de OUT.1946.
IIP09	Marco Granítico n.º 9	Dec. 35909, DG 236, de 17de OUT.1946.
IIP10	Marco Granítico n.º 10	Dec. 35909, DG 236, de 17de OUT.1946.
IIP11	Casa da Quinta de Côtto	Portaria n.º 443, DR — 2.ª série, n.º 49, de 9 de MAR 2006.

Código	Designação	Protecção
IVC01	Imóveis em vias de Classificação Casa e Quinta de Santana	Despacho de 23 de JUL. de 2004 do presidente do IPPAR.

b) Monumento Nacional: Alto Douro Vinhateiro:

Anexo V — Bens Patrimoniais Imóveis Não Classificados

Freguesia	Designação	Descrição	Código	
Barqueiros	Carranca do Antigo Pelourinho de Barqueiros (*)	Escultura em baixo relevo	ARQ01	
	Igreja de São Bartolomeu	Templo católico construído em meados do Séc. XIX sem estilo definido.	EDI01	
	Capela de N. Sr.ª da Conceição	Templo católico do Séc. XVIII, com características barrocas	EDI02	
	Capela Mortuária	Templo católico do Séc. XVIII, com funções de casa mortuária	EDI03	
	Capela da Sr.ª da Boa Passagem	Pequeno templo católico do tipo oratório	EDI04	
Cidadelhe	Casa da Quinta da Vista Alegre	Edifício com estilo arquitectónico colonial brasileiro datado do início do Séc. XX.	EDI05	
	Igreja de São Vicente	Templo católico de estilo Barroco construído no Séc. XVIII	EDI06	
	Capela do São Gonçalo	Templo católico do Séc. XVIII sem estilo definido	EDI07	
	Solar do Outeiro	Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI08	
	Solar da Quinta do Paço e Capela	Edifício brasonado seiscentista, com uma pequena capela barroca	EDI09	
Oliveira	Solar do terreiro	Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI10	
	Igreja de Santa Maria de Oliveira	Templo católico de estilo Barroco remodelada nos finais do Séc. XVII, datando a sua edificação inicial de 1141.	EDI11	
	Capela de Santa Bárbara	Pequeno templo católico	EDI12	
	Capela de N. Sr.ª da Piedade	Pequeno templo católico privado	EDI13	
	Solar da Quinta Nova	Edifício brasonado muito provavelmente dos finais do Séc. XVIII	EDI14	
Santa Cristina	Solar das Torres	Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI15	
	Capela de São Lázaro	Pequeno templo católico	EDI16	
	Solar do Cabo da Vila	Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI17	
	Casa da Quinta de Vila Verde	Edifício com capela com datação indeterminada	EDI18	
	Quinta e casa da Gafaria	Edifício c/ capela a data da da primeira edificação remonta a 1432	EDI19	
	Solar da Rede	Edifício brasonado do Séc. XVIII com capela barroca	EDI20	
	Casa dos Fragosos	Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI21	
	Casa do Vales do Couto	Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI22	
	Casa dos Albergarias	Edifício brasonado do Séc. XIX	EDI23	
	Torre Sineira de Santa Cristina velha	Torre sineira da antiga igreja de Santa Cristina, destruída durante as invasões francesas.	EDI24	
	São Nicolau	Solar do Pelourinho	Edifício brasonado do Séc. XVII	EDI25
		Igreja Matriz de Santa Cristina	Templo católico de estilo Barroco do Séc. XVIII, anexa ao convento dos Franciscanos.	EDI26
Convento dos Franciscanos do Varatojo.		Edifício fundado por ordem religiosa entre 1724 e 1744, a partir de 1834 passou a albergar serviços da administração central e local (incluindo a C.M.).	EDI27	
Solar e capela da Picota		Edifício brasonado datando a primeira construção de 1542	EDI28	
Fontanário de S. Nicolau		Fontanário do Séc. XIX	EDI29	
Fontanário da Picota		Fontanário do Séc. XIX	EDI30	
Casa dos Negrões ou Asilo		Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI31	
Casa dos Azulejos		Edifício do Séc. XIX com a fachada revestida de azulejos	EDI32	
Solar dos Guedes		Edifício do Séc. XVIII com uma capela particular	EDI33	
Capela de Santa Rita		Pequeno templo católico	EDI34	
Solar do Outeiro		Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI35	
Solar dos Soares de Albergaria		Edifício brasonado do Séc. XVIII, funcionando actualmente como escola.	ED36	
Vila Jusã	Capela de Santo António	Pequeno templo católico datado de 1845	EDI37	
	Igreja de São Nicolau	Templo católico de estilo Barroco remodelada nos finais do Séc. XVIII, de raiz românica muito provavelmente datado do Séc. XII	EDI38	
	Igreja de São Martinho	Templo católico reconstruída nos meados do Séc. XVIII, a sua construção inicial remonta à fundação do reino no Séc. XII.	EDI39	
	Capela de São Silvestre	Templo católico restaurado em 1967	EDI40	
	Casa de Vila Jusã ou dos Cabrais	Edifício brasonado do Séc. XVIII	EDI41	
Vila Marim	Casa do Registo	Edifício com o brasão da casa real portuguesa e que pertenceu à Junta dos Vinhos do Alto Douro.	EDI42	
	Igreja de São Mamede	Templo católico construída no Séc. XVII	EDI43	
	Capela de São Caetano	Templo católico do Séc. XVIII de estilo Barroco	EDI44	
	Capela de São Sebastião	Pequeno templo católico com data de 1769	EDI45	
	Solar do Granjão e Capela	Edifício brasonado dos finais do Séc. XVIII com uma pequena capela particular.	EDI46	
Vila Marim	Quinta do Paço e Capela	Edifício brasonado remontando ao Séc. XV, a capela é construção posterior.	EDI47	
	Solar dos Frias	Edifício notável actualmente adaptado a Casa do Povo	EDI48	

Freguesia	Designação	Descrição	Código
	Casa dos Arnaldos	Edifício notável do Séc. XVIII, contíguo ao anterior	EDI49
	Casa do Valdourigo	Edifício brasonado construído, muito provavelmente, no Séc. XVIII.	EDI50
	Ponte Cavalari	Ponte e vias de acesso possivelmente de origem romana	EDI51

Anexo VI — Acções, actividades e usos do solo sujeitas a avaliação de incidências ambientais:

- a) Florestação/reflorestação com espécies de rápido crescimento em áreas superiores a 5ha;
- b) Florestações para recuperação do coberto vegetal em áreas superiores a 5ha;
- c) Desflorestações destinadas à conversão para outro tipo de utilização das terras;
- d) Energias renováveis (eólica, solar, etc);
- e) Construção de estradas municipais;
- f) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;
- g) ETARs;
- h) Hotéis e apartamentos turísticos localizados fora do solo classificado como urbano por plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território;

- i) Parques de campismo;
- j) Parques temáticos;
- k) Todas as acções e projectos cuja tipologia se encontre descritas no regime jurídico da AIA, mas cuja dimensão não obrigue a esse procedimento, poderão estar sujeitos a AInCA pelo que o ICNB deverá emitir parecer vinculativo;
- l) Linhas eléctricas, linhas de metropolitano aéreas ou subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusivamente ou principalmente para transporte de passageiros;
- m) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de unidades comerciais de dimensão relevante e parques de estacionamento, não abrangidos por PMOT.

Anexo VII — Rede Viária

	Tipologia	Troços integrados
Rede Viária Nacional e Regional	Rede Nacional Complementar	IC26 — Amarante — Peso da Régua; ER 108 Entre Os Rios — Mesão Frio; Estradas Nacionais desclassificadas EM601 EN101 — Limite do concelho EM602 — Rede — Valcovo — Mártir CM1329 — EN108 — Santa Barbara; As restantes Estradas e Caminhos Municipais não incluídas na Rede Municipal Principal com a excepção dos troços localizados no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos;
Rede Municipal Fundamental	Rede Municipal Principal	
	Rede Municipal Secundária	
Rede Viária Urbana	Todas as vias ou troços de vias existentes no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos.	

