

Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/95

A Assembleia Municipal de Miranda do Douro aprovou, em 7 de Novembro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Miranda do Douro com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Da alínea *a*) do n.º 4 do artigo 24.º, que, ao estabelecer a interdição do exercício da caça nos espaços naturais, contraria a legislação em vigor sobre a actividade cinegética, bem como a Portaria n.º 577/91, de 27 de Julho, que instituiu a zona de caça associativa de Sendim;

Da referência, constante do n.º 1 do artigo 27.º do Regulamento, a «espaços para reserva dos equipamentos dos aglomerados» como elemento definidor do perímetro urbano, dado que estes, além de não se encontrarem marcados na planta de ordenamento, não integram o conceito de perímetro urbano, constante do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Por outro lado, importa mencionar que o disposto nos artigos 16.º e 48.º, no que se refere aos parques de sucata, deve ser aplicado de acordo com as regras constantes do Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de Maio.

Deve igualmente referir-se que a aplicação do disposto na alínea *b*) do n.º 4 do artigo 24.º, quando seja consequência de actividades florestais e agrícolas, obedece aos Decretos-Leis n.ºs 139/89, de 28 de Abril, e 175/88, de 17 de Maio.

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

Para além das servidões e restrições constantes da planta de condicionantes devem ser cumpridas as restrições decorrentes da instituição do perímetro florestal do Avelanoso, na freguesia de São Martinho de Angueira, fixado pelo Decreto de 27 de Novembro de 1941, publicado no *Diário do Governo*, n.º 281, de 3 de Dezembro de 1941.

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

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Miranda do Douro.

2 — Excluir de ratificação a alínea a) do n.º 4 do artigo 24.º e a expressão «espaços para reserva dos equipamentos dos aglomerados» constante do n.º 1 do artigo 27.º do Regulamento.

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

Regulamento do Plano Director Municipal de Miranda do Douro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano Director Municipal de Miranda do Douro, adiante designado Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos para o concelho.

Artigo 2.º

Objectivos do Plano

São objectivos do Plano:

- Racionalizar e programar a expansão urbana;
- Proporcionar a oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das actividades económicas do concelho;
- Proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana;
- Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- Estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas;
- Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de natureza sub-regional, regional ou nacional;
- Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

Artigo 3.º

Delimitação territorial

O Plano abrange todo o território municipal.

Artigo 4.º

Composição

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento e a planta actualizada de condicionantes.

3 — São elementos complementares o relatório, a planta de enquadramento a carta de potencialidades agrárias — vocação dos solos, os desenhos das propostas de ordenamento por aglomerado e a carta arqueológica.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização, incluindo os respectivos elementos escritos e gráficos, e a planta da situação existente.

Artigo 5.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação bienal pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários com a antecedência suficiente para garantir que a revisão do Plano es-

teja em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano em vigor.

Artigo 6.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente.

3 — As normas relativas à protecção do património natural e cultural e dos espaços-canais prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo.

4 — As disposições legais em vigor relativas à Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional prevalecem sobre todas as prescrições de ocupação e utilização do solo do Plano.

5 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

Artigo 7.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

- Plano de urbanização — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor;
- Plano de pormenor — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor, podendo assumir características de salvaguarda e valorização quando tenha como objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos;
- Estudo de integração na envolvente — é o estudo técnico, nomeadamente estudo de impacte ambiental ou de integração ou recuperação paisagística, que possa garantir o cumprimento dos objectivos de preservação e valorização ambiental expressos no Plano e de acordo com a legislação em vigor;
- Operação de loteamento — é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- Perímetro urbano — é a linha que delimita exteriormente o aglomerado urbano ou espaço industrial, de acordo com o Plano;
- Área bruta de implantação — é a projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote;
- Área bruta de pavimento — é a área por piso delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;
- Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;
- Coefficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre a área bruta de implantação e a área do lote;
- Índice de utilização do solo (IUS) — é o quociente entre a área bruta de construção e a área do lote;
- Coefficiente volumétrico (CVol) — é o quociente entre o volume de construção e a área do lote;
- Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção, expressa também para efeitos do presente Plano em número de pisos;
- Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais de um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;
- Fogo — é uma unidade destinada à instalação da função habitacional ou outra utilização, constituindo uma unidade de utilização;
- Densidade bruta — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento.

Artigo 8.º

Licenciamento ou autorização de obras e actividades

1 — Sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b) A realização de trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 2 deste artigo, que impliquem a alteração da topografia local;
- c) A instalação de abrigos, fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses;
- d) A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- e) A instalação de recintos de jogos ou desportos públicos;
- f) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- g) A instalação de parques de campismo e de parques para caravanas.

2 — Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais cometidas a entidades exteriores, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal:

- a) As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- b) A execução de aterros ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

3 — Dependem de licença da Câmara as acções de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 50 ha.

4 — Para efeitos do limite referido no número anterior, consideram-se os povoamentos contíguos das mesmas espécies, mesmo que localizados em prédios distintos.

Artigo 9.º

Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal, no prazo de 12 meses, regulamentos tendo por objecto, respectivamente, a criação e cobrança de taxa municipal de urbanização e o regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

CAPÍTULO II**Valores culturais**

Artigo 10.º

Definição

O património cultural concelhio, formado pelo conjunto dos valores culturais, é constituído pelos monumentos, conjuntos ou sítios que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

Artigo 11.º

Elementos do património cultural

1 — O património cultural compreende as seguintes categorias de elementos:

- a) Monumentos e edifícios de valor concelhio, que são obras arquitectónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras;
- b) Centros históricos, que são os agrupamentos arquitectónicos urbanos, podendo englobar edifícios e espaços exteriores, de suficiente coesão de modo a serem delimitados geograficamente e notáveis simultaneamente pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse arquitectónico, urbanístico, histórico ou sócio-cultural;
- c) Locais de interesse arqueológico, em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial.

2 — Sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados como património cultural dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 12.º

Responsabilidade pelos projectos

Os projectos de loteamento e arquitectura relativos a obras que tenham por objecto elementos pertencentes ou situados em zonas de património cultural classificados no Plano, nomeadamente nos núcleos históricos, ou que se localizem nas respectivas zonas de protecção, têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidos por um arquitecto, que subscreverá esses projectos na qualidade de técnico responsável.

Artigo 13.º

Centro Histórico de Miranda do Douro

1 — O regime de protecção do Centro Histórico de Miranda do Douro visa a protecção e conservação dos aspectos homogéneos da sua imagem e do perfil da paisagem.

2 — Para o Centro Histórico de Miranda do Douro a Câmara Municipal elaborará no prazo de dois anos um plano de pormenor de salvaguarda e valorização.

3 — O Centro Histórico de Miranda do Douro coincide com a zona intramuralhas.

4 — Até à aprovação do plano de pormenor de salvaguarda e valorização, as intervenções no tecido edificado do Centro Histórico de Miranda do Douro reger-se-ão pelo disposto nas alíneas seguintes:

- a) Qualquer tipo de obra dentro das muralhas, excepto as dispensadas nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, obriga à apresentação de projecto executado por arquitecto;
- b) Não é permitido alterar a volumetria dos edifícios ou qualquer vão de porta ou janela, quer na cor quer no formato, de edifícios existentes, sem autorização da Câmara Municipal;
- c) Somente a cor branca, e utilizando de preferência cal, é permitida nas paredes exteriores. É proibida a aplicação de azulejo, mármore ou qualquer outro revestimento, excepto o granito. As cantarias exteriores não podem ser pintadas, sejam elas em paredes, janelas, portas ou de outro tipo;
- d) Sempre que se justifique uma demolição ou recuperação de edifícios, devem ser reutilizados e repostos todos os elementos tal como se encontravam anteriormente;
- e) Os elementos construtivos mais significativos, nomeadamente a estrutura exterior dos edifícios, bem como os elementos decorativos característicos, devem ser mantidos e recuperados, nomeadamente os seguintes:

Beirais de telha sobreposta em fiadas ou em granito;
Números de policia das portas, em ferro;
Cachorros em granito;
Gradeados de protecção das janelas, em ferro;
Puxadores e fechos de portas (em forma de animais e outras);
Peitoris de janelas, salientes, em granito;
Caixilharias;

- f) Só será permitida a colocação de telha da cor do barro, tipo capa e caleira (canudo). Não é autorizada a colocação de chapas de fibrocimento, zinco, plástico ou telha em betão, nem coberturas planas. Os telhados não poderão ter aberturas salientes e devem manter a inclinação das coberturas contíguas, bem como a madeira como material de construção da estrutura;
- g) As portas e janelas têm de ser obrigatoriamente em madeira pintada. Os caixilhos das janelas devem ser subdivididos. Quando existam, as varandas devem ser em gradeado de ferro torcido;
- h) Não são permitidos estores exteriores em plástico, podendo ser colocadas portadas interiores em madeira;
- i) Não são permitidos letreiros luminosos que, pela sua dimensão e tipo, não se integrem no ambiente da cidade; é obrigatório requerer à Câmara Municipal um dos letreiros tipo autorizado; não é permitida a colagem em fachadas de edifícios ou muros de vedação de qualquer tipo de propaganda política ou outra publicidade;
- j) Não é permitida a instalação de quaisquer objectos na via pública, nem a colocação de elementos de transporte de energia eléctrica ou cabos telefónicos, ou outro tipo de materiais nas fachadas dos edifícios ou no atravessamento das ruas;
- k) Nas edificações que pertencem ao aglomerado intramuros denominado de Centro Histórico de Miranda do Douro, a Câmara Municipal poderá licenciar todas as obras que impliquem o restauro e beneficiação dos edifícios existentes, desde

que cumprindo as normas prescritas anteriormente, sem prejuízo da verificação do cumprimento deste Regulamento por parte de outras entidades, designadamente do IPPAR;

- m) Encontram-se dentro do âmbito das operações referidas como de restauro e beneficiação, para efeitos do disposto na alínea anterior, as obras em edifícios não classificados que não impliquem modificações da estrutura resistente, do desenho, da constituição das fachadas, das coberturas e da volumetria dos mesmos, bem como as obras que se destinem à conservação e reparação dos edifícios, se não implicarem alteração dos materiais, das técnicas e da configuração dos elementos a intervir.

Artigo 14.º

Património arqueológico

1 — Os elementos do património arqueológico encontram-se representados graficamente nos desenhos n.ºs 3.1, 3.2 e 3.3 dos elementos complementares do Plano.

2 — Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo — Espaços não urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 15.º

Classes

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes classes:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
- Espaços naturais.

Artigo 16.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas nestes espaços as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

2 — A instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos fica sujeita ao licenciamento municipal mediante a apresentação de projecto e estudo de integração na envolvente, sendo obrigatoriamente respeitados os seguintes condicionamentos:

- Terão de ficar situados a mais de 500 m dos perímetros urbanos;
- O afastamento mínimo a partir das vias de comunicação é de 50 m;
- Serão murados e inacessíveis pelo exterior.

3 — Para qualquer edificação a erigir nestes espaços o acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.

SECÇÃO II

Edificações isoladas

Artigo 17.º

Habitação

1 — A Câmara Municipal poderá autorizar a edificação isolada para habitação, não integrada em loteamento aprovado, desde que:

- Em caso de destaque, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e seja contígua a via pavimentada já infra-estruturada com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água. A parcela sobranterá a área mínima de cultura fixada para a região, a parcela sujeita a destaque terá pelo menos 1500 m² e o coeficiente de afectação do solo máximo é de 0,20;

- Em todos os outros casos, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5000 m². O coeficiente de afectação do solo máximo é de 0,04.

2 — A altura máxima destas construções é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos, excepto quando disposto diferentemente para determinadas classes ou categorias de espaços.

3 — O número máximo de fogos por construção é de um.

Artigo 18.º

Instalações agro-pecuárias

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas a agro-pecuária sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- Coeficiente de afectação do solo máximo de 0,15;
- Área de implantação máxima de 1000 m², excepto em casos devidamente justificados em que se poderá admitir uma área de implantação até 2000 m²;
- Altura máxima de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso;
- Os efluentes de instalações agro-pecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento de acordo com a legislação específica aplicável.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 19.º

Categorias

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- Espaços da Reserva Agrícola Nacional;
- Espaços agro-pastoris;
- Outros espaços com aptidão agrícola.

Artigo 20.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Nos espaços agrícolas são interditas:

- Operações de loteamento;
- Obras de urbanização.

2 — O regime de edificabilidade nestes espaços é o previsto na legislação aplicável, que regulamenta utilizações não agrícolas na Reserva Agrícola Nacional, com as seguintes restrições:

- A área bruta de implantação máxima por parcela é de 1000 m², incluindo habitação, que terá no máximo 200 m² de área bruta de pavimento, devendo a construção ser concentrada;
- A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 21.º

Categorias

Os espaços florestais dividem-se nas seguintes categorias:

- Espaços com aptidão para floresta de produção;
- Espaços com aptidão silvo-pastoril.

Artigo 22.º

Regime de restrições e condicionamentos dos espaços florestais

Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- São interditas operações de loteamento e obras de urbanização;
- Para cada parcela pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação para

- proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, bem como outras obras de reconhecido interesse municipal;
- c) A área bruta de implantação máxima por parcela é de 350 m², incluindo habitação, que terá no máximo 150 m²;
- d) A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

SECÇÃO V

Espaços naturais

Artigo 23.º

Definição

Os espaços naturais constituem espaços sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, nos quais devem ser privilegiadas utilizações que tenham em conta a necessidade da sua conservação.

Artigo 24.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Os espaços naturais são *non aedificandi*, com a excepção de construções de inquestionável interesse público, condicionadas, todavia, à apresentação de estudo de integração na envolvente.

2 — O disposto no número anterior não impede a recuperação das estruturas edificadas existentes, mediante a apresentação de projecto específico e estudos de integração na envolvente.

3 — A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso.

4 — Nos espaços naturais é ainda interdito:

- A actividade cinegética;
- Qualquer intervenção que destrua o coberto vegetal natural, com excepção do previsto no n.º 1 deste artigo.

CAPÍTULO IV

Uso dominante do solo — Espaços predominantemente urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 25.º

Classes

Os espaços predominantemente urbanos compreendem as seguintes classes:

- Espaços urbanos;
- Espaços urbanizáveis;
- Espaços industriais.

Artigo 26.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos, de acordo com a população, o seu crescimento, a acessibilidade e as funções centrais.

2 — A hierarquia compreende os escalões de nível I, II, III, IV e V, por ordem decrescente de importância.

3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos do concelho de Miranda do Douro é estabelecida da seguinte forma:

- Nível I — Miranda do Douro;
 Nível II — Sendim;
 Nível III — Palaçoulo, Duas Igrejas, Malhadas e São Martinho da Angueira;
 Nível IV — restantes aglomerados delimitados na planta de ordenamento;
 Nível V — todos os outros aglomerados.

Artigo 27.º

Perímetros urbanos

1 — O conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços de reserva para equipamentos dos aglomerados, bem como dos espaços industriais que lhes são contíguos, determina o perímetro urbano dos mesmos.

2 — O perímetro urbano dos aglomerados dos níveis hierárquicos I, II, III e IV é delimitado graficamente na planta de ordenamento.

3 — O perímetro urbano dos aglomerados do nível hierárquico V é constituído por uma linha poligonal fechada cujos vértices são definidos pelas construções situadas nas posições mais afastadas do centro do aglomerado.

Artigo 28.º

Restrições gerais

1 — No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na acepção referida no artigo 27.º, é interdita a instalação de parques de sucata, depósitos de resíduos sólidos, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os espaços industriais, sendo no entanto a construção dependente de licenciamento municipal mediante a apresentação de projecto, sem prejuízo do licenciamento da respectiva actividade industrial de acordo com a legislação em vigor aplicável.

Artigo 29.º

Condicionamentos à localização de indústrias

As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com as zonas habitacionais, desde que sejam respeitados os condicionamentos legais em vigor e o disposto nas alíneas seguintes:

- As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração;
- As indústrias da classe D só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

SECÇÃO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Regime geral dos espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 30.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 — Os índices estabelecidos nos artigos seguintes referem-se a planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — Na ausência de plano referido no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

Os índices máximos admitidos são os seguintes:

- A densidade bruta é de 50 fogos por hectare nos aglomerados de nível I, de 35 fogos por hectare nos de nível II e III e de 20 fogos por hectare nos de nível IV e V;
- O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,35 nos aglomerados de nível I, de 0,30 nos de nível II e III e de 0,25 nos de nível IV e V;

- c) O índice de utilização do solo bruto é de 1,00 nos aglomerados de nível I, de 0,75 nos de nível II e III e de 0,50 nos de nível IV e V;
- d) A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 9 m, medidos à platibanda ou beirado e três pisos, nos aglomerados de nível I, II e III e de 6,5 m, medidos nas mesmas condições e dois pisos, nos de nível IV e V.

Artigo 32.º

Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 — As áreas sujeitas a planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias

e equipamentos, definidos segundo o artigo 9.º e dimensionados de acordo com os parâmetros constantes do quadro n.º 4.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamento aprovado nos termos do artigo 9.º

QUADRO N.º 4

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Tipologia de ocupação (*)	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos	Infra-estruturas	
			Arruamentos (Ø)	Estacionamento (#)
Habitação	15 m ² /120 m ² a. b. c. hab. (ou 20 m ² /fogo, no caso de habitação unifamiliar).	15 m ² /120 m ² a. b. c. hab. (ou 20 m ² /fogo, no caso de habitação unifamiliar).	Perfil tipo ≥ 8,8 m (*) Faixa de rodagem = 6 m (Ω) [(2,0 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,4 m (× 2) (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.].	1 lugar/120 m ² a. b. c. hab. (ou 1 lugar/fogo, no caso de habitação unifamiliar), acrescido de 1 lugar suplementar por cada 15 fogos.
Comércio e serviços	20 m ² /100 m ² a. b. c.	10 m ² /100 m ² a. b. c.	Perfil tipo ≥ 10 m (*) Faixa de rodagem = 7 m (Ω) [(2,25 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,5 m (× 2) (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.].	Comércio e escritórios: 1 lugar/50 m ² a. b. c. Turismo: 1 lugar/2 quartos de hóspedes. Salas de espectáculo e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes. Restaurantes: 1 lugar/4 utentes. Outros: 1 lugar/50 m ² a. b. c.
Indústria	10 m ² /100 m ² a. b. c.	10 m ² /100 m ² a. b. c.	Perfil tipo ≥ 12 m (*) Faixa de rodagem = 9 m (Ω) [(2,5 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,5 m (× 2) (¶) [(1,0 m) (× 2) árv.].	1 lugar/150 m ² a. b. c.

(*) No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e estacionamento e será adoptado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida directamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões.

(Ø) Inclui faixa de rodagem e passeios.

(*) Com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

(Ω) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia «habitação», «comércio e serviços» e «indústria».

(¶) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

(#) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros — 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados — 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afecta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afecta a comércio ou serviços.

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos

Artigo 33.º

Definição

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos pú-

blicos ou privados, edificados ou não, por disporem ou serem susceptíveis de vir a dispor a curto ou médio prazos de infra-estruturas urbanísticas adequadas, caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

2 — Os espaços urbanos podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;
- A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cêrcea mais alta das edificações imediatamente contíguas;
- A cêrcea máxima em situação de reconstrução é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou na edificação a substituir;
- O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado;
- Sem prejuízo do disposto no RGEU, a profundidade das edificações habitacionais não excederá os 15 m, medidos a partir do plano marginal à via pública.

SUBSECÇÃO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 35.º

Definição

Os espaços urbanizáveis são aqueles para os quais se prevê que possam adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços urbanos.

SUBSECÇÃO IV

Espaços industriais

Artigo 36.º

Definição

Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais, em geral, e, suplementarmente, de actividades que se mostrem incompatíveis com as funções urbanas, nomeadamente armazéns.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nos espaços industriais propostos são estabelecidas em planos de pormenor e regulamentos de utilização de elaboração obrigatória pelo município e condicionados à apresentação de estudos de integração na envolvente.

2 — Para os espaços industriais propostos no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,20;
- A percentagem de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos colectivos e outras utilizações de interesse social será no mínimo 10% da área total da zona;
- O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,30;
- O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 3 m³/m²;
- Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são os seguintes:

Afastamento frontal — 7,5 m;
Afastamentos laterais — 5 m;
Afastamentos de tardoz — 5 m;

- A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 30% da área de cada lote.

3 — Os planos de pormenor referidos no n.º 1 deste artigo devem obrigatoriamente prever as seguintes soluções no que respeita às infra-estruturas:

- O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- O tratamento dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estação própria, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

CAPÍTULO V

Espaços-canais e protecção a infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 38.º

Sistema primário

Todas as vias pertencentes ao sistema primário ficam sujeitas às protecções definidas pela legislação em vigor para as antigas estradas nacionais de 1.ª classe.

Artigo 39.º

Sistema secundário

As vias integradas no sistema secundário ficam sujeitas às protecções definidas pela legislação em vigor para as antigas estradas nacionais de 3.ª classe.

Artigo 40.º

Sistema terciário

As vias integradas no sistema terciário ficam sujeitas às protecções definidas pela legislação em vigor para as estradas municipais.

Artigo 41.º

Outras vias

As vias não incluídas nos três sistemas funcionais estabelecidos nos artigos anteriores ficam apenas sujeitas ao regime de protecção definido na legislação em vigor.

Artigo 42.º

Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não exista regulamentação ou outros em planos municipais a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

SECÇÃO II

Outras infra-estruturas

Artigo 43.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

1 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 25 m, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água, dos emissários das redes de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

2 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e para outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores de drenagem de esgotos.

3 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 m em redor dos reservatórios de água, na qual fica interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.

4 — Fora dos espaços urbanos é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e para outro lado das condutas de água, dos emissários e colectores de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

5 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo exteriores.

6 — É interdita a edificação numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e dos limites das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

7 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

Artigo 44.º

Rede de distribuição de energia eléctrica

Na implantação de construções terão de ser respeitados os afastamentos calculados de acordo com as disposições próprias previstas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

CAPÍTULO VI

Protecção a infra-estruturas básicas

Artigo 45.º

Captações subterrâneas de água

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água para abastecimento público:

- a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 20 m em torno da captação;
- b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 100 m em torno da captação.

2 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos.

3 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

4 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

- a) Sumidouros de águas negras abertos na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Regas com águas negras e acções de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
- g) Instalações sanitárias.

CAPÍTULO VII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 46.º

Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para as unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 47.º

Descrição

1 — Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão:

- a) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Plano de urbanização de Miranda do Douro;
Plano de urbanização de Sendim;
Plano de urbanização de Duas Igrejas;
Plano de urbanização de Malhadas;
Plano de urbanização de Palaçoulo;
Plano de urbanização de São Martinho de Angueira;

- b) Áreas a sujeitar a planos de pormenor de salvaguarda e valorização:

Plano de pormenor de salvaguarda e valorização do Centro Histórico de Miranda do Douro.

2 — O plano de urbanização de Miranda do Douro e plano de pormenor de salvaguarda e valorização do Centro Histórico de Miranda do Douro devem explicitar indicadores urbanísticos e modelos de ocupação e de restrição específicos, os quais deverão garantir, nomeadamente, a salvaguarda do enquadramento paisagístico da zona histórica da cidade de Miranda do Douro.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 48.º

Desactivação de instalações interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para a desactivação e remoção voluntária dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento em desconformidade com o disposto nos artigos 16.º e 27.º:

- a) 6 meses, se localizados em áreas urbanas;
- b) 12 meses, se localizados em áreas urbanizáveis.

Artigo 49.º

Entrada em vigor

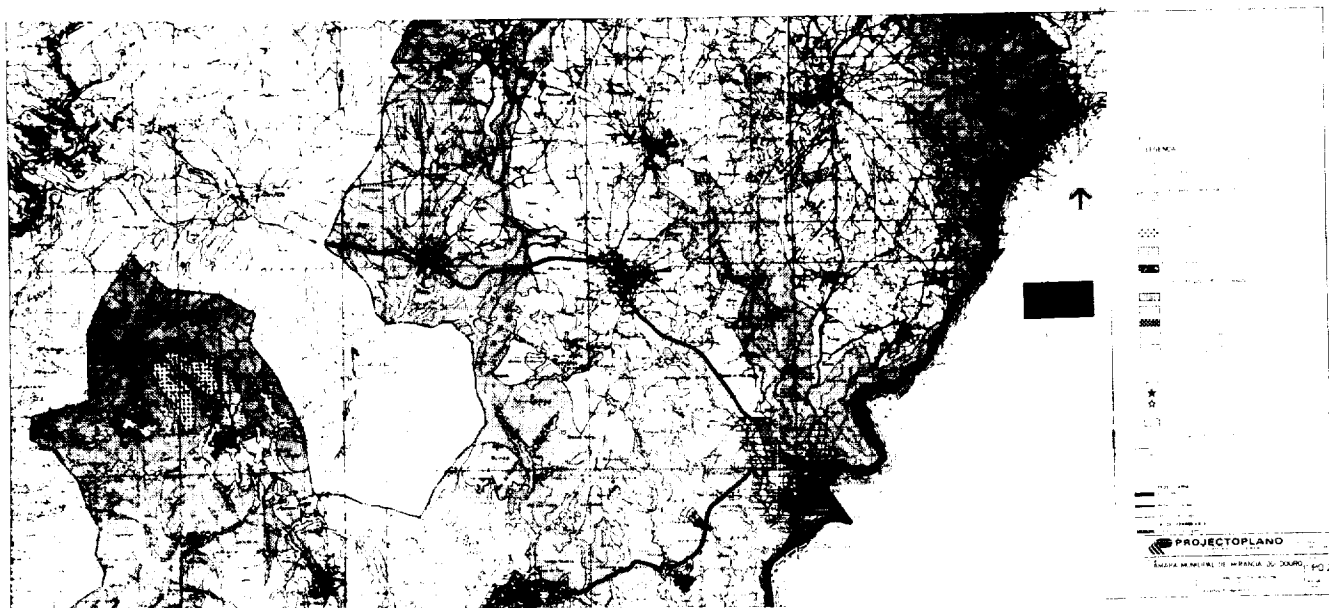
O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Relação da legislação

Legislação mais significativa que, consoante a situação concreta da pretensão, acto ou actividade, deverá ser considerada com a aplicação das disposições regulamentares do Plano Director Municipal:

- Lei n.º 1971, de 15 de Junho de 1938 (Lei dos Baldios);
Decreto n.º 20 785, de 7 de Março de 1932, Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, Decreto n.º 34 993, de 11 de Novembro de 1945, Decreto n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955, e Decreto n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965 (zonas de protecção a edifícios não classificados como monumentos nacionais);
Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949 (valores concelhios);
Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (alterada pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 22 de Janeiro) (Estatuto das Estradas Nacionais);
Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 (estradas e caminhos municipais);
Decreto-Lei n.º 13/71, de 22 de Janeiro (licenciamento de obras junto a estradas nacionais);
Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e legislação complementar (regime jurídico do domínio público hídrico);
Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho (ampliação de instalações industriais existentes em zonas *non aedificandi*);
Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho (licenciamento de objectos de publicidade junto das estradas nacionais e dentro de áreas urbanas);
Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, e legislação complementar (áreas naturais classificadas);
Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos);
Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro (protecção aos montados de azinho);
Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro (estradas e caminhos municipais);
Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril (marcos geodésicos);
Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de Maio (regime jurídico das áreas de desenvolvimento urbano prioritário e das áreas de construção prioritária);
Decreto-Lei n.º 74/83, de 3 de Fevereiro (zonas *non aedificandi* em itinerários principais);
Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (Lei do Património Cultural);
Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro (Plano Rodoviário Nacional);
Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro (zonas adjacentes às linhas de água);
Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio (protecção aos montados de sobro);
Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril (protecção do relevo natural e do revestimento vegetal);



Resolução do Conselho de Ministros n.º 105/95

A Assembleia Municipal de São Pedro do Sul aprovou, em 23 de Fevereiro de 1995, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

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

Deve atender-se, porém, que o plano de salvaguarda a que se refere o artigo 16.º é um plano de iniciativa municipal, designadamente um plano de pormenor, que deve seguir as formalidades previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Refira-se, também, que a actualização permanente da planta de condicionantes a que alude o artigo 71.º do