

Vogais suplentes: Maria Eduarda de Sousa Reis Baptista, Chefe da Divisão Municipal de Gestão Urbanística II e Isabel Margarida Antunes Oliveira, técnica superior — área de Psicologia.

20 — Critérios de ordenação preferencial:

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 22.01.

Nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro, o candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação, a qual prevalece sobre qualquer outra preferência legal.

21 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição da República, 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.

2 de Novembro de 2009. — A Directora do Departamento Municipal de Gestão de Recursos Humanos, *Cristina Douteiro*.

302538227

MUNICÍPIO DE RESENDE

Regulamento n.º 446/2009

António Manuel Leitão Borges, Presidente da Câmara Municipal de Resende:

Torna público que, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a Assembleia Municipal de Resende realizada no dia 25 de Setembro, aprovou sob proposta da Câmara Municipal realizada no dia 15 de Setembro, o Plano Director Municipal de Resende.

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

9 de Novembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Leitão Borges*.

Plano Director Municipal de Resende

Revisão 2009

Regulamento Setembro 2009

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Natureza

O Plano Director Municipal de Resende, adiante designado por PDM, tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial

O presente Regulamento e a Planta de Ordenamento estabelecem as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no âmbito do Plano Director Municipal de Resende, adiante designado por PDM ou Plano, que abrange a totalidade do território do concelho de Resende.

Artigo 3.º

Objectivos e Estratégia

1 — O presente Plano resulta da revisão do Plano Director Municipal publicado no *Diário da República* de 16 de Novembro de 1993, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/93, e decorre 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 — Constituem objectivos gerais do PDM:

a) Dar expressão territorial à estratégia de desenvolvimento municipal, incentivando modelos de actuação baseados na concertação

das esferas públicas e privada e na concretização dos instrumentos de gestão territorial;

b) Articular políticas sectoriais com incidência local;

c) Definir regras para a transformação e a gestão do território, no respeito pelos princípios de sustentabilidade e solidariedade intergeracional, utilização racional dos recursos naturais e culturais, adequada ponderação dos interesses públicos e privados e garantia de equidade.

3 — O Plano tem como objectivo principal a consolidação do papel do concelho de Resende no contexto regional, a que correspondem os seguintes objectivos sectoriais:

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 tecido económico do concelho;

f) 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;

g) Assegurar a equidade territorial no provimento de infra-estruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respectivos serviços.

Artigo 4.º

Composição do plano

1 — PDM de Resende é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento (1:10.000);

c) Planta de Condicionantes (1:10.000), com as seguintes cartas anexas, que dela fazem parte integrante:

i) Planta das áreas florestais percorridas por incêndios nos últimos 10 anos (1:10.000);

ii) Planta de risco de incêndio florestal (1:10.000).

2 — Acompanham o PDM de Resende os seguintes elementos:

a) Relatório;

b) Relatório Ambiental;

c) Relatório e Planta de compromissos urbanísticos;

d) Estudos de caracterização do território municipal;

e) Programa de execução;

f) Discussão pública — Relatório de Ponderação;

g) Planta de enquadramento regional (1: 100.000);

h) Planta da Situação Existente (1: 25.000);

i) Planta da Reserva Agrícola Nacional (1: 25.000 e 1:10.000);

j) Planta da Reserva Ecológica Nacional (1: 25.000 e 1:10.000);

k) Planta das Condicionantes Florestais (1:25.000);

l) Rede Natura 2000 — Planta de Habitats e Planta da Fauna (1: 25.000);

m) Planta da Estrutura Ecológica Municipal (1: 25.000);

n) Planta da Rede Viária (1: 25.000);

o) Planta da Rede de Infra-estruturas (1: 25.000);

p) Planta de Equipamentos (1: 25.000);

q) Planta do Património Cultural (1: 25.000);

r) Planta do Solo Urbano (1: 25.000);

s) Planta da Qualificação do Solo Urbano (1:10.000);

t) Carta de Ruído;

u) Carta Educativa.

Artigo 5.º

Definições

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

a) 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, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;

b) Assento de Lavoura — Área onde estão implantadas as instalações necessárias para atingir os objectivos da exploração agrícola;

c) Cave — o piso cuja cota inferior da laje de tecto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respectiva ou, nos casos em que a relação com a via pública não seja a referência determinante, 0,80 m acima da cota do terreno livre e envolvente da construção;

d) Colmatação — *i)* em solo urbano: Preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, não distanciados entre si mais de 75 metros; *ii)* em solo rural: Preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, não distanciados entre si mais de 100 metros;

e) Fachada Principal — Fachada onde se localiza a entrada principal do edifício.

2 — O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído na legislação em vigor, nomeadamente no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e Regime

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

1 — Recursos Hídricos

- a)* Leitos
- b)* Margens dos cursos de água;
- c)* Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;
- d)* Albufeiras classificadas

- d1)* Leito
- d2)* Margens
- d3)* Zona reservada
- d4)* Zona terrestre de protecção

e) Outras albufeiras

- e1)* Leito
- e2)* Margens

2 — Barragens

3 — Recursos Geológicos

- a)* Captação de águas minerais;
- b)* Captação de águas de nascente;
- c)* Área de protecção das captações;

4 — Rede de Abastecimento de Água

- a)* Captações de água;
- b)* Estação de tratamento de água;
- c)* Reservatório;
- d)* Rede de abastecimento de água;

5 — Rede de Drenagem e Tratamento de águas Residuais

- a)* Estação de tratamento de águas residuais;
- b)* Estação elevatória;
- c)* Emissários/Colectores de esgotos;

6 — Rede Rodoviária

- a)* Estradas nacionais;
- b)* Estradas municipais;
- c)* Caminhos municipais;

7 — Telecomunicações

- a)* Centro radioeléctrico;

8 — Linhas Eléctricas

- a)* Linhas de muito alta tensão;
- b)* Linhas de alta tensão;
- c)* Postos de transformação;

9 — Reserva ecológica nacional (REN);

10 — Reserva agrícola nacional (RAN);

11 — Áreas submetidas a Regime Florestal;

12 — Rede Natura 2000 — Sítio da Serra do Montemuro PTCON0025;

13 — Património Cultural

- a)* Monumentos Nacionais e Imóveis de interesse público;
- b)* Imóveis de interesse municipal;
- c)* Imóveis em vias de classificação;

14 — Equipamentos com zona de protecção

- a)* Equipamentos escolares;
- b)* Estabelecimentos Tutelares de Menores;
- c)* Marcos geodésicos;

15 — Posto de Vigia;

16 — Pontos de acesso ao rio;

17 — Áreas florestais percorridas por incêndios;

18 — Áreas de risco de incêndio florestal.

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

Rede Natura 2000

Na área da Rede Natura 2000, aplica-se o disposto no ponto 2 do artigo 9.º, bem como as disposições do ponto 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, dependendo de parecer favorável do ICNB, IP as acções aqui previstas.

Artigo 8.º

Condicionamentos para a defesa da floresta e protecção contra incêndios

No âmbito da defesa da floresta contra incêndios, e sem prejuízo da legislação em vigor, ficam definidos os seguintes condicionamentos:

a) 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 pelo estabelecido na lei e no presente regulamento;

b) Nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria é interdita sem prejuízo das infra-estruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios, e nos termos da legislação em vigor;

c) Nos terrenos envolventes aos aglomerados urbanos, e noutras situações que possam justificar-se, devem ser asseguradas as faixas de gestão de combustível, de acordo com o estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

d) Caso venham a ser identificados povoamentos de sobreiro, azinheira e azevinho, durante o período de vigência do PDM, os mesmos devem ser protegidos nos termos da lei, à data em vigor.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 9.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:

I — Rural

- a)* Espaços agrícolas
- b)* Espaços florestais

- i)* Espaços Florestais de Conservação;
- ii)* Espaços Florestais de Protecção;
- iii)* Espaços Silvopastoris;

- c)* Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

2 — Urbano

a) Solos urbanizados

- i)* Espaços predominantemente habitacionais de nível I;
- ii)* Espaços predominantemente habitacionais de nível II;
- iii)* Espaços predominantemente habitacionais de nível III;

- b) Solos de urbanização programada
- i) Espaços de expansão predominantemente habitacionais de nível I;
 ii) Espaços de expansão predominantemente habitacionais de nível II;
 iii) Espaços de expansão predominantemente habitacionais de nível III;
 iv) Espaços industriais e empresariais;
- c) Estrutura ecológica urbana
- i) Espaços verdes e de utilização colectiva;
 ii) Espaços verdes de protecção e salvaguarda;
 iii) Espaços verdes de enquadramento.

SECÇÃO II

Disposições Comuns

SUBSECÇÃO I

Relativas aos Usos e Actividades

Artigo 10.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, fundamentando a recusa de licenciamento, autorização ou comunicação prévia as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar a 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 previstas na legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Relativas à edificabilidade

Artigo 11.º

Condições de edificabilidade

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

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística;
- b) Seja servido por via pública com condições de circulação, excepto nas situações urbanas consolidadas a manter;
- c) 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 de edificações em parcelas constituídas, desataques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas 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 a criação de passeios, baias de estacionamento e sinalização, nos termos da legislação em vigor e no presente Plano.

3 — A Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à rectificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins ou outros espaços que, directa ou indirectamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

4 — A qualquer edificação será sempre exigida a realização de infra-estruturas próprias e, no caso de loteamentos, será exigida a execução da totalidade das infra-estruturas colectivas.

5 — Todas as infra-estruturas a executar pelos requerentes deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas existentes ou que venham a ser instaladas na zona.

6 — Exceptua-se o cumprimento dos números anteriores deste artigo para as edificações agrícolas, com uma área de implantação inferior

a 500m² e 1 piso, desde que se justifique técnica e economicamente e se revelem necessárias para a actividade agrícola e ou florestal.

Artigo 12.º

Afastamentos das construções

Os afastamentos ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não se verificarem situações de encosto já existentes ou outras situações previstas em instrumentos de gestão territorial, são:

- a) De 5 m ao limite do lote, nos edifícios até dois pisos com aberturas de compartimentos habitáveis;
- b) O afastamento indicado na linha anterior pode ser reduzido para 3 m se não existirem aberturas de compartimentos habitáveis;
- c) Igual a metade da altura do edifício a construir, em caso de inexistência de construção no terreno adjacente.

Artigo 13.º

Condicionamentos urbanísticos, arquitectónicos ou patrimoniais

1 — No licenciamento de construções não serão aceitáveis alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno ou da aplicação da lei ou dos regulamentos em vigor.

2 — O município pode impor condicionamentos de ordem urbanística e arquitectónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria, ao seu aspecto exterior e até à percentagem de impermeabilização do solo.

3 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões de interesse arquitectónico, cultural e ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

Artigo 14.º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

1 — Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazéns com habitação, no mesmo prédio, desde que:

- a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 10.º deste Regulamento;
- b) Se instalados ao nível do R/chão ou cave e a sua profundidade não exceda 30 m.

2 — Admite-se ainda a instalação 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 e a altura da edificação não seja superior a 4 m;
- c) O seu afastamento em relação aos limites laterais do lote ou parcela não seja inferior a 5 m, nem inferior a 8 m da fachada mais próxima da construção destinada a habitação;
- d) A sua área não seja superior a 20 % da área total do lote ou parcela, com um máximo de 300m²;
- e) Disponham, no interior do lote ou parcela, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20.º deste Regulamento.

Artigo 15.º

Indústria e armazéns em prédios autónomos

1 — Admite-se a construção de edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos, em solos urbanizados, desde que:

- a) Pertencam aos tipos previstos na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 10.º;
- b) A altura máxima da edificação não ultrapasse os 7 m;
- c) A área de implantação das construções não ultrapasse 60 % da área total do lote ou parcela;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 10 m ao limite da frente e 10 m ao limite posterior e ainda de 5 m aos Limites laterais do terreno;
- e) Seja garantida a correcta inserção urbana, nomeadamente nos aspectos morfológicos;
- f) Disponham, no interior do lote ou parcela, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20.º deste Regulamento.

2 — Admite-se a construção de edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos, em solo rural, desde que seja para complementar e servir de suporte à expansão de indústrias já existentes, em parcelas adjacentes ou envolventes, e sejam cumpridas as disposições contidas em todas as alíneas do número anterior.

3 — Admite-se a recuperação e ampliação de edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos, em solo rural, desde que:

- a) Pertencam aos tipos previstos na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 10.º;
- b) A altura máxima da edificação não ultrapasse os 7 m;
- c) O aumento da área não seja superior a 100% da área bruta da construção existente;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 10 m ao limite da frente e 10 m ao limite posterior e ainda de 5 m aos Limites laterais do terreno;
- e) Seja garantida a correcta inserção, nomeadamente nos aspectos morfológicos;
- f) Disponham, no interior do lote ou parcela, da área de estacionamento de acordo com o disposto no artigo 20.º deste Regulamento.

Artigo 16.º

Edifícios anexos

1 — A área máxima para edifícios anexos ou garagens em lotes de habitação unifamiliar ou multifamiliar é de, respectivamente, 45m² e 25m² por fogo, não podendo em qualquer caso exceder 10% da área total do lote e 30% da área de implantação do edifício principal.

2 — Os edifícios anexos em logradouro de lotes para habitação só podem ter um piso coberto, sem cobertura visitável, e o seu pé-direito médio não pode exceder os 2,4 m, devendo cumprir a demais legislação em vigor.

SECÇÃO III

Espaços para Infra-estruturas

SUBSECÇÃO I

Rede Rodoviária

Artigo 17.º

Hierarquia Viária

1 — A rede rodoviária é constituída pela rede nacional, estradas regionais e pela rede municipal, identificadas na Planta de Ordenamento.

2 — A rede rodoviária nacional e estradas regionais integram as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, sendo constituídas pelos troços existentes da EN222, EN321-2 e a prevista EN222-2.

3 — A rede municipal integra 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 que integra todas as vias que se encontram classificadas como estradas e caminhos municipais;
- b) Rede municipal secundária que integra todas as restantes vias.

Artigo 18.º

Regime

1 — Às vias da rede rodoviária nacional e estradas regionais, 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 — Sem prejuízo do estabelecido no artigo anterior, em operações de loteamento ou PMOT em vigor, os afastamentos mínimos de qualquer edificação ao eixo das respectivas vias municipais são:

- a) 8 m, quando se trate de estradas municipais;
- b) 6 m, quando se trate de caminhos municipais;
- c) 4,5 m, quando se trate das restantes vias.

3 — Dentro dos aglomerados urbanos podem ser aprovados afastamentos inferiores aos referidos nos números anteriores do presente artigo desde que, depois de devidamente fundamentados e justificados, obtenham parecer favorável dos serviços técnicos da Câmara Municipal, sem prejuízo da consulta às entidades que possuam jurisdição sobre as vias que integram a rede rodoviária nacional.

4 — Os acessos laterais à rede municipal principal e secundária deverão:

- a) Ser sujeitos a autorização da Câmara Municipal;
- b) Não provocar prejuízo para o trânsito no caso de entrada e saída de veículos;
- c) Ser pavimentados a partir da faixa de rodagem com calçada, pavimento betuminoso ou outro equivalente;

d) Deverão garantir que, em caso de enxurradas, não serão arrastadas terras ou outros detritos para a faixa de rodagem;

e) Ser mantidos em bom estado de conservação por parte dos proprietários do terreno servido por esse mesmo acesso.

SUBSECÇÃO II

Infra-estruturas Básicas e de Transportes

Artigo 19.º

Identificação 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.

SUBSECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 20.º

Regime

1 — Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação superior a 50% da área de construção original, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas seguintes condições:

a) 1 lugar de estacionamento por fogo, para fogos com área de construção inferior a 120m² e 2 lugares de estacionamento por fogo, para fogos com área de construção igual ou superior a 120m², no caso de conhecida a dimensão dos fogos;

b) 1,5 lugares de estacionamento por cada 120m² de área de construção do edifício afecta a habitação, no caso de desconhecida a dimensão dos fogos;

c) 1 lugar de estacionamento por cada 50m² ou 35m² de área de construção comercial, e nunca menos de 1 lugar por unidade para estabelecimentos com área comercial, respectivamente, inferior ou superior a 1000m², podendo a Câmara Municipal admitir outras captações em situações especiais de unidades comerciais com área superior a 2500m², quando justificado por estudo de tráfego competente;

d) 1 lugar de estacionamento por cada 50m² de área de construção de serviços e nunca menos de 1 lugar por unidade;

e) 1 lugar de estacionamento por cada quatro quartos em estabelecimentos hoteleiros;

f) 1 lugar de estacionamento por cada 50m² de área de construção destinada a estabelecimentos de restauração e bebidas;

g) 1 lugar de estacionamento por cada 20 lugares de salas de espectáculos ou outros lugares de reunião;

h) 1 lugar de estacionamento para ligeiros por cada 100m² de área de construção industrial ou de armazenagem;

i) 1 lugar de estacionamento para pesados por cada 500m² de área de construção industrial ou de armazenagem, com o mínimo de um lugar.

2 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitectónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infra-estruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

3 — Nos casos abrangidos pelo número anterior, os lugares de estacionamento em falta podem ser criados no espaço público envolvente não sujeito a medidas cautelares próprias ou em áreas adjacentes ao

prédio objecto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infra-estruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

4 — Nas situações de alteração de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo para os novos usos é definido em função das captações estabelecidas no n.º 1 anterior.

5 — Quando o estacionamento privativo em edifícios de habitação colectiva seja efectuado em estrutura edificada que obrigue a áreas de circulação e manobras, deve considerar-se uma captação não inferior a 35m² por lugar.

6 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens, a seguir indicadas, dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 deste artigo:

- a) 20% dos lugares privados para habitação;
- b) 30% dos lugares privados para serviços;
- c) 20% dos lugares privados para instalações industriais e armazéns;
- d) 20% dos lugares privados para estabelecimentos hoteleiros;
- e) 20% dos lugares privados para estabelecimentos de restauração e bebidas.

7 — Exceptuam-se do número anterior os casos em que os lotes ou parcelas confinam com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

SECÇÃO IV

Sistema Urbano

Artigo 21.º

Hierarquia da rede urbana

No concelho de Resende distinguem-se dois níveis de solo urbano:

- a) Nível 1 — Resende, S. Martinho de Mouros, Caldas de Aregos, identificados como os principais aglomerados urbanos;
- b) Nível II — Solo urbanizado correspondente ao conjunto variado de *habitat* disperso e aglomerados serranos.

SECÇÃO V

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 22.º

Identificação

A estrutura ecológica municipal, identificada na Planta de Ordenamento e na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, 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:

- a) Estrutura ecológica em solo rural;
- b) Estrutura ecológica urbana.

SUBSECÇÃO I

Estrutura Ecológica em Solo Rural

Artigo 23.º

Identificação

1 — Integram a estrutura ecológica em solo rural todas as áreas da RAN e da REN, da Rede Natura 2000, bem assim como todas as áreas integrantes dos Recursos Hídricos.

Artigo 24.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural aplicam-se os regimes da RAN e da REN, isolada ou cumulativamente,

consoante as áreas em causa estejam abrangidas por uma ou por ambas as reservas.

2 — Nas áreas da estrutura ecológica em solo rural integrantes da Rede Natura 2000, aplicam-se as disposições e restrições definidas para o Sítio identificado, isolada ou cumulativamente com os regimes da RAN e da REN.

3 — Nas áreas da estrutura ecológica em solo rural, que sejam abrangidas pelos Recursos Hídricos, aplica-se a regulamentação específica, isolada ou cumulativamente a qualquer outra condicionante.

4 — Nas áreas da estrutura ecológica em solo rural aplica-se o disposto nos artigos 31.º a 43.º deste regulamento.

SUBSECÇÃO II

Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 25.º

Regime

Nas áreas incluídas na estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto nos artigos 53.º a 56.º, do presente Regulamento.

SECÇÃO VI

Bens Patrimoniais Imóveis

Artigo 26.º

Identificação e Regime

1 — Os bens patrimoniais imóveis correspondem a áreas de interesse arqueológico ou a edificações que, pelo seu interesse histórico, arquitectónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de protecção e promoção, estando identificados nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, e na Planta do Património que acompanha o PDM.

2 — A estes imóveis corresponde a área de protecção legalmente estabelecida para os imóveis classificados ou em vias de classificação, de acordo com o indicado na Planta de Condicionantes, definindo-se para o restante património áreas de salvaguarda específicas ou de 50 m.

3 — Nestes imóveis e nas áreas de protecção respectivas, sem prejuízo do licenciamento ou autorização que por lei compete à Câmara Municipal, a aprovação de obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as alturas das edificações e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita a parecer do organismo da tutela do património, sempre que tal deva ter lugar.

4 — A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é permitida, sem prejuízo do disposto na lei geral para imóveis classificados ou em vias de classificação, 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.

5 — 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.

6 — A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem a imóveis de interesse patrimonial devem, sem prejuízo do disposto na lei no que respeita aos imóveis classificados ou em vias de classificação, conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa e propor as respectivas medidas cautelares da intervenção.

7 — Nos sítios arqueológicos e nos imóveis do património arquitectónico em cujo subsolo, debaixo do próprio imóvel ou no seu entorno se conhece ou presume a existência de vestígios arqueológicos, qualquer acção que promova movimentos de terras e ou alteração da topografia do terreno e das camadas superficiais do solo, nas áreas de protecção, terá que ser sujeita a parecer prévio dos serviços competentes da Câmara Municipal e da entidade de tutela para o património arqueológico.

8 — Quando estejam em causa valores arqueológicos ou sempre que a Câmara Municipal o considere como necessário, qualquer intervenção

a levar a efeito nos perímetros de salvaguarda terá o parecer prévio da entidade da tutela.

SECÇÃO VII

Espaços para equipamentos

Artigo 27.º

Identificação e Regime

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

2 — Nas áreas de equipamentos estruturantes existentes permitem-se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos ou ao disposto em Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização em vigor, desde que seja garantida a correcta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente e a satisfação do estacionamento necessário à actividade gerada e o índice de construção resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 0,8.

3 — As áreas 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.

4 — Enquanto não forem elaborados os projectos referidos no número anterior, nestas áreas 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.

5 — As novas construções e as operações de reconstrução e ampliação ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Índice de construção não superior a 1,0;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 0,8.

6 — Quando a área da parcela destinada a equipamento for superior a 1 ha, são admitidos outros usos compatíveis, designadamente comércio e serviços, desde que estes não ocupem mais de 20 % da área do prédio afecta a este uso e seja garantida uma área permeável de pelo menos 30 % da superfície total do terreno.

SECÇÃO VII

Zonas Inundáveis

Artigo 28.º

Identificação

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

Artigo 29.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 e de urbanização programada:

i) É permitida a construção de novas edificações que correspondam à substituição de edifícios a demolir, não podendo a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada;

ii) É permitida a construção de novas edificações que, unicamente, correspondam a colmatação da malha urbana, de acordo com o disposto no artigo 5.º do presente regulamento;

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

iv) Não é permitida a construção de aterros.

b) Nas zonas inundáveis integradas em Estrutura ecológica urbana:

i) São permitidas construções inseridas em áreas verdes de fruição pública desde que destinadas a apoiar actividades de recreio ou lazer, devendo ser estruturas ligeiras preferencialmente amovíveis;

ii) Não é permitida a construção de aterros.

c) Nas zonas inundáveis integradas em solo rural, que correspondem às áreas ameaçadas por cheias integradas na REN e sem prejuízo da legislação específica:

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) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas e hidroeléctricos;

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

iv) Não é permitida a construção de aterros.

SECÇÃO VIII

Ruído

Artigo 30.º

Identificação e regime

1 — O zonamento acústico do solo urbano compreende apenas Zonas Mistas.

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

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Comuns

Artigo 31.º

Identificação

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

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais;

i) Espaços Florestais de Conservação;

ii) Espaços Florestais de Protecção;

iii) Espaços Silvopastoris;

c) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal.

Artigo 32.º

Excepções ao Uso Dominante

1 — Sem prejuízo das restrições dos regimes jurídicos específicos aplicáveis, consideram-se compatíveis com o uso dominante de cada uma das categorias as instalações, obras, usos e actividades seguintes:

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

b) Edificação de novas construções habitacionais;

c) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer;

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

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

2 — As construções, usos ou actividades compatíveis só serão autorizadas nas condições definidas na secção seguinte e ainda:

a) Não afectem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional, nem ponham em causa valores arqueológicos ou sistemas ecológicos fundamentais;

b) Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infra-estruturas.

Artigo 33.º

Condicionamentos à edificabilidade

1 — Sem prejuízo das restrições dos regimes jurídicos específicos aplicáveis, as novas edificações no espaço rural têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 34.º

Definição e Usos Dominantes

1 — Os espaços agrícolas são os solos que, pela sua aptidão actual ou potencial, se destinam à prática da actividade agrícola.

2 — Estão incluídos os solos com vocação para as actividades agrícolas classificados como RAN e como espaços com elevada potencialidade agrícola no POARC e os solos ocupados por culturas permanentes mediterrânicas, predominantemente pomares de cerejeira e vinha.

Artigo 35.º

Regime

1 — Aos espaços agrícolas incluídos na RAN aplica-se o disposto na legislação específica, sem prejuízo da aplicação de outras restrições se estiverem incluídos em áreas de REN, ou em áreas classificadas no POARC, como espaços com elevada potencialidade agrícola, nas quais se aplica o disposto no regulamento daquele plano.

2 — Nas situações em que sejam autorizadas pela entidade competente utilizações não agrícolas de solos integrados na RAN, estabelecem-se os seguintes condicionalismos:

a) No caso de obras de edificação para habitação própria e permanente a que se referem as alíneas b) c) n), do n.º 1, do artigo 22.º, do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, desde que, cumulativamente:

- i) A área mínima da parcela seja de 5000m²;
- ii) A área bruta de construção, incluindo a eventualmente já preexistente, não ultrapasse os 300m²;
- iii) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave a um piso;
- iv) O prédio em causa seja obrigatoriamente servido por via pública e o requerente assegure todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao funcionamento da intervenção;

b) Permitem-se construções para empreendimentos turísticos, e empreendimentos de recreio e lazer desde que obtenham a declaração de interesse para o turismo, de acordo com o legalmente estabelecido e, cumulativamente, se verifique que:

- i) A área mínima da parcela seja de 10.000m²;
- ii) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- iii) A construção em cave não seja superior a um piso;

c) No caso de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação de construções existentes e a sua ampliação em mais 100% da área da construção existente, devendo a construção acima do solo não ultrapassar os dois pisos, e a construção em cave não ser superior a um piso, com excepção dos hotéis rurais que se podem instalar em edifícios novos.

d) Permitem-se empreendimentos turísticos, de recreio e lazer associados ao aproveitamento das condições naturais dos solos rurais e não enquadrados na alínea b) do presente artigo, desde que não sejam postos em causa os valores naturais e paisagísticos do local.

3 — É permitida a construção de instalações de apoio à actividade agrícola desde que a área de construção do edifício não exceda um índice de utilização do solo de 0,05, relativamente à área da exploração.

4 — É permitida a construção de instalações agro-industriais, desde que:

- a) Estejam inseridas em parcela com área mínima de 5000m²;
- b) A área coberta não exceda 15% da área da parcela;

c) Seja garantido um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, legalmente existentes.

5 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais, não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50% da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000m² e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.

SECÇÃO III

Espaços Florestais

SUBSECÇÃO I

Espaços Florestais de Conservação

Artigo 36.º

Definição e Usos Dominantes

1 — Os espaços florestais de conservação constituem o conjunto do 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.

2 — Integram o conjunto destes espaços a Alagoa de D. João e os espaços classificados como naturais no POARC, que se integram na sub-região homogénea do Ribadouro-Montemuro.

Artigo 37.º

Regime

1 — Aos espaços florestais de conservação aplica-se o disposto na legislação específica da REN, do POARC, bem como o descrito nas normas do PROF do Tâmega, nomeadamente as normas de silvicultura relativas à conservação dos habitats, espécies da fauna e flora.

2 — São admitidas obras de reconstrução e alteração e conservação de construções existentes, de acordo com programa a submeter previamente à apreciação da entidade competente.

3 — São admitidas obras de construção de equipamentos, infra-estruturas e instalações especiais nas condições autorizadas pelas entidades competentes.

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de protecção

Artigo 38.º

Definição e Usos Dominantes

1 — Os espaços florestais de protecção integram áreas de aptidão florestal que incluem terrenos com elevado risco de erosão.

2 — Compõem o conjunto destes espaços os terrenos com elevado risco de erosão integrados na REN, as áreas de floresta de protecção delimitadas no POARC, áreas integradas na Rede Natura 2000, que se integram nas sub-regiões homogéneas do Douro e do Ribadouro Montemuro do PROF do Tâmega.

Artigo 39.º

Regime

1 — Aos espaços florestais de protecção aplica-se o disposto na legislação específica da REN, do POARC, as orientações de gestão para os habitats e espécies de fauna presentes nas áreas da Rede Natura 2000, bem como o descrito nas normas do PROF do Tâmega, nomeadamente as normas de silvicultura relativas à protecção.

2 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações habitacionais e ainda a sua ampliação, desde que:

- a) A área de construção do edifício não ultrapasse os 300m²;
- b) A altura da edificação não ultrapasse os dois pisos acima do solo e um piso de cave.

3 — Admitem-se as obras inerentes a construções integradas em empreendimentos turísticos, recreativos ou de valorização ambiental desde que se verifique, cumulativamente, o seguinte:

- a) A destruição do coberto vegetal se limite ao estritamente necessário à implantação das construções e demais equipamentos;

b) A área mínima da parcela seja de 10.000m²;

c) A altura da edificação não seja superior a dois pisos e uma cave, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que são analisados caso a caso.

4 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5% da área total da exploração e não ultrapassem os 7 m de altura da edificação, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.

5 — É permitida a construção de equipamentos, infra-estruturas e instalações especiais e de apoio à gestão das áreas em exploração devidamente autorizados pelas entidades de tutela.

SUBSECÇÃO III

Espaços silvopastoris

Artigo 40.º

Definição e Usos Dominantes

1 — Os espaços silvopastoris integram predominantemente áreas de planalto, tradicionalmente ocupadas por núcleos arbóreos, gramíneas e vegetação rasteira, vocacionadas para a silvopastorícia e outros usos múltiplos florestais.

2 — Integram o conjunto destes espaços as áreas de protecção e recarga de aquíferos (cabeceras de linhas de água), as áreas dos perímetros florestais da Serra do Montemuro e da Serra de Leomil, espaços integrados na sub-região homogénea do Ribadouro Montemuro, bem como áreas integradas na Rede Natura 2000.

Artigo 41.º

Regime

1 — Aos espaços silvopastoris aplica-se o disposto na legislação específica da REN, as orientações de gestão para os habitats e espécies de fauna presentes nas áreas da Rede Natura 2000, bem como o descrito nas normas do PROF do Tâmega, nomeadamente as normas de silvicultura por função de silvo-pastorícia.

2 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais pré-existentes até 100% da área de construção do edifício existente, não podendo a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares exceder 10% da área total da parcela e se verifique, que a construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso.

3 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes, com funções não habitacionais, e ainda a sua ampliação, desde que a área de construção do edifício resultante não seja superior a 1,5 vezes a área de construção do edifício pré-existente e a altura da edificação não ultrapasse os dois pisos acima do solo e um piso de cave.

4 — Admite-se a construção de edificações destinadas a empreendimentos turísticos, recreativos ou de valorização ambiental, desde que:

- a) A destruição do coberto vegetal se limite ao estritamente necessário à implantação das construções e demais equipamentos;
- b) A área mínima da parcela seja de 10.000m²;
- c) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso.

5 — É permitida a construção de instalações de apoio à actividade agrícola, desde que a área de construção do edifício não exceda um índice de utilização do solo de 0,05, relativamente à área da exploração.

6 — É permitida a construção de instalações agro-industriais desde que:

- a) Estejam inseridas em parcela com área mínima de 5000m²;
- b) A área coberta não exceda 15% da área da parcela;
- c) Seja garantido um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, legalmente existentes.

7 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50% da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000m² e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.

8 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5% da área total da exploração e não ultrapassem os 7 m de altura da edificação, salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.

9 — É permitida a construção de equipamentos, infra-estruturas e instalações especiais e de apoio à gestão das áreas em exploração devidamente autorizados pelas entidades de tutela.

SECÇÃO IV

Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Artigo 42.º

Definição e Usos Dominantes

1 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal abrangem espaços de transição entre áreas de aptidão florestal e agrícola, constituindo-se como um mosaico denso e rico, onde as manchas florestais alternam com áreas de policulturas sub-atlânticas.

2 — Integram o conjunto de terrenos agrícolas não abrangidos pela RAN, outros espaços agrícolas classificados como tal no POARC, enquadrando-se a maioria deles na sub-região homogénea do Douro, definida pelo PROF do Tâmega.

Artigo 43.º

Regime

1 — Aos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal aplica-se o disposto no POARC, no caso das áreas em causa estarem abrangidas por esse plano, assim como as normas do PROF do Tâmega, nomeadamente as normas de silvicultura relativas à função de produção, sempre que esteja em causa o uso dominante florestal.

2 — Nestas áreas não são permitidas operações de loteamento de que resulte fraccionamento de prédios, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.

3 — Admite-se a reconstrução, conservação ou alteração de edificações existentes, com funções não habitacionais, e ainda a sua ampliação, desde que a área de construção do edifício resultante não seja superior a 1,5 vezes a área de construção do edifício pré-existente e a altura da edificação não ultrapasse os dois pisos acima do solo e um piso de cave.

4 — Admite-se a ampliação de edificações habitacionais pré-existentes até 100% da área de construção do edifício existente, não podendo a área de solo impermeabilizada pelas novas construções ou equipamentos de lazer complementares exceder 10% da área total da parcela e se verifique, que a construção acima do solo não seja superior a dois pisos e a construção em cave não seja superior a um piso.

5 — São permitidas novas construções para fins habitacionais, desde que se trate de uma moradia isolada com um máximo de duas habitações e se verifique, cumulativamente, que:

- a) A área mínima da parcela seja de 5000m²;
- b) A parcela seja servida por via pública;
- c) A área de construção do edifício não ultrapasse 300m²;
- d) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos;
- e) A construção em cave não seja superior a um piso.

6 — O disposto na alínea a) do número anterior é dispensado nos casos de colmatação entre construções de habitação existentes, devidamente licenciadas e distanciadas entre si menos de 100 metros ou acesso a partir de via pública existente e infra-estruturada com redes de abastecimento de água e de saneamento.

7 — Permitem-se construções para empreendimentos turísticos, e empreendimentos de recreio e lazer desde que obtenham a declaração de interesse para o turismo, de acordo com o legalmente estabelecido e, cumulativamente, se verifique que:

- a) A área mínima da parcela seja de 5000m²;
- b) A construção acima do solo não seja superior a dois pisos, excepto para o caso de estabelecimentos hoteleiros, que serão analisados caso a caso;
- c) A construção em cave não seja superior a um piso.

8 — No caso de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação permite-se a reabilitação de construções existentes e a sua ampliação em mais 100% da área da construção existente, devendo a construção acima do solo não ultrapassar os dois pisos, a construção em cave não ser superior a um piso.

9 — Permitem-se empreendimentos turísticos, de recreio e lazer associados ao aproveitamento das condições naturais dos solos rurais e não enquadrados no n.º 7 do presente artigo, desde que não sejam postos em causa os valores naturais e paisagísticos do local.

10 — Em edifícios existentes ou a construir para o efeito, admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, nos termos do n.º 2 do artigo 32.º

11 — É permitida a construção de instalações de apoio à actividade agrícola, desde que a área de construção do edifício não exceda um índice de utilização do solo de 0,05, relativamente à área da exploração.

12 — É permitida a construção de instalações agro-industriais desde que:

- a) Estejam inseridas em parcela com área mínima de 5000m²;
- b) A área coberta não exceda 15% da área da parcela;
- c) Seja garantido um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, legalmente existentes.

13 — É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais não podendo a sua área de implantação ultrapassar 50% da área total da parcela e uma área de construção bruta superior a 2000m² e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento adequado aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas.

14 — É permitida a construção de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não ocupem uma área coberta superior a 1,5% da área total da exploração e não ultrapassem os 7 m de altura da edificação salvo se por razões de ordem técnica devidamente justificada.

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Solos Urbanizados

Artigo 44.º

Subcategorias de espaços

1 — Os solos urbanizados correspondem a zonas de usos urbanos 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.

SUBSECÇÃO I

Espaços Predominantemente Habitacionais de Nível I

Artigo 45.º

Identificação e Regime

1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível I correspondem a zonas com dominância de habitação colectiva, admitindo-se ainda equipamentos, armazenagem e indústrias, tal como definido na legislação específica sobre o regime de exercício da actividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda actividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — Na ampliação, demolição e reconstrução de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve-se dar cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura da edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.

3 — As novas construções ou reconstruções, bem como as obras de ampliação de edifícios respeitarão, na ausência de alinhamentos e altura da edificação definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respectiva e os seguintes parâmetros:

- a) Os alinhamentos dominantes;
- b) A altura da edificação dominante;
- c) Área de impermeabilização máxima de 80% da área total do prédio;
- d) A construção a edificar não poderá ultrapassar os 4 pisos acima da cota de soleira e uma cave;
- e) Índice de utilização do solo de 1m²/m², em relação à área total do prédio.

4 — Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

- a) A construção a edificar não poderá ultrapassar os 4 pisos acima da cota de soleira e uma cave;
- b) Índice de utilização do solo de 1m²/m², em relação à área total do prédio;
- c) Área de impermeabilização máxima de 80% da área total do prédio;
- d) A construção de edifícios anexos rege-se-á pelo que estiver previsto e disposto no processo de loteamento.

5 — Exceptuam-se dos números 3 anteriores as situações de colmatação, conforme definido na alínea i) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços Predominantemente Habitacionais de Nível II

Artigo 46.º

Identificação e Regime

1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível II correspondem a zonas com dominância de habitação colectiva, admitindo-se ainda equipamentos, armazenagem e indústrias, tal como definido na legislação específica sobre o regime de exercício da actividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda actividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — Na ampliação, demolição e reconstrução de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve-se dar cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.

3 — As novas construções ou reconstruções, bem como as obras de ampliação de edifícios respeitarão, na ausência de alinhamentos e altura da edificação definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respectiva e os seguintes parâmetros:

- a) Os alinhamentos dominantes;
- b) A altura da edificação dominante;
- c) Área de impermeabilização máxima de 80% da área total do prédio;
- d) A construção a edificar não poderá ultrapassar os 3 pisos acima da cota de soleira e uma cave;
- e) Índice de utilização do solo de 1m²/m², em relação à área total do prédio.

4 — Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

- a) A construção a edificar não poderá ultrapassar os 3 pisos acima da cota de soleira e uma cave;
- b) Índice de utilização do solo de 1m²/m², em relação à área total do prédio;
- c) Área de impermeabilização máxima de 80% da área total do prédio;
- d) A construção de edifícios anexos rege-se-á pelo que estiver previsto e disposto no processo de loteamento.

5 — Exceptuam-se dos números 3 anteriores as situações de colmatção, conforme definido na alínea *i*) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO III

Espaços Predominantemente Habitacionais de Nível III

Artigo 47.º

Identificação e Regime

1 — Os espaços predominantemente habitacionais de nível III correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar em moradia isolada, admitindo-se ainda moradias geminadas ou em banda, equipamentos, armazenagem e indústrias, tal como definido na legislação específica sobre o regime de exercício da actividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda actividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — Na ampliação, demolição e reconstrução de edifícios existentes ou ainda na construção de novos edifícios, deve-se dar cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correcção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.

3 — As novas construções ou reconstruções, bem como as obras de ampliação de edifícios respeitarão, na ausência de alinhamentos e altura da edificação definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respectiva e os seguintes parâmetros:

- a) Os alinhamentos dominantes;
- b) A altura da edificação dominante;
- c) Área de impermeabilização máxima de 70 % da área total do prédio;
- d) A construção a edificar não poderá ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira e uma cave;
- e) Índice de utilização do solo de 0,8m²/m², em relação à área total do prédio.

4 — Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:

- a) A construção a edificar não poderá ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira e uma cave;
- b) Índice de utilização do solo de 0,7m²/m², em relação à área total do prédio;
- c) Área de impermeabilização máxima de 65 % da área total do prédio;
- d) A construção de edifícios anexos rege-se-á pelo que estiver previsto e disposto no processo de loteamento.

5 — Exceptuam-se dos números 3 anteriores as situações de colmatção, conforme definido na alínea *i*) do artigo 5.º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos, estabelecendo a articulação volumétrica com esses mesmos edifícios.

SECÇÃO II

Solos de Urbanização Programada

Artigo 48.º

Subcategorias de espaços

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

- a) Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I;
- b) Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II;
- c) Espaços de expansão predominantemente habitacional de nível III;
- d) Espaços industriais e empresariais.

SUBSECÇÃO I

Espaços de Expansão Predominantemente Habitacional de Nível I

Artigo 49.º

Identificação e Regime

1 — Os espaços de expansão predominantemente habitacional de nível I correspondem às novas zonas habitacionais nas quais se admitem ainda equipamentos, armazenagem e indústrias, tal como definido na legislação específica sobre o regime de exercício da actividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda actividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — Aplicam-se a estas áreas as mesmas disposições regulamentares definidas para os Espaços Predominantemente Habitacionais de Nível I.

3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente os previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

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

SUBSECÇÃO II

Espaços de Expansão Predominantemente Habitacional de Nível II

Artigo 50.º

Identificação e Regime

1 — Os espaços de expansão predominantemente habitacional de nível II correspondem às novas zonas habitacionais nas quais se admitem ainda equipamentos, armazenagem e indústrias, tal como definido na legislação específica sobre o regime de exercício da actividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda actividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — Aplicam-se a estas áreas as mesmas disposições regulamentares definidas para os Espaços Predominantemente Habitacionais de Nível II.

3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente os previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

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

SUBSECÇÃO III

Espaços de Expansão Predominantemente Habitacional de Nível III

Artigo 51.º

Identificação e Regime

1 — Os espaços de expansão predominantemente habitacional de nível III correspondem às novas zonas habitacionais de menor densidade nas quais se admitem ainda equipamentos, armazenagem e indústrias, tal como definido na legislação específica sobre o regime de exercício da actividade industrial, desde que compatíveis com o uso habitacional, e ainda actividades de turismo, comércio e serviços, as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

2 — Aplicam-se a estas áreas as mesmas disposições regulamentares definidas para os Espaços Predominantemente Habitacionais de Nível III.

3 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente os previstos em plano de pormenor, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal em sede de licenciamento ou em estudo de enquadramento a promover pelo interessado.

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

SUBSECÇÃO IV

Espaços Industriais e Empresariais

Artigo 52.º

Identificação e Regime

1 — As áreas industriais e empresariais 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.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Urbana

Artigo 53.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, de acordo com a função específica desses solos, 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 54.º

Identificação e Regime

As 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 equipamentos, 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 55.º

Identificação e Regime

1 — As áreas da estrutura ecológica classificadas como espaços verdes de protecção e salvaguarda correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico, integradas nos Recursos Hídricos, onde se incluem os leitos dos cursos de água e as suas margens e zonas ameaçadas pelas cheias.

2 — As áreas verdes de protecção aplica-se o regime estabelecido para os Recursos Hídricos.

3 — Admitem-se ainda nestas áreas as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização colectiva, nos termos artigo anterior do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.

SUBSECÇÃO III

Espaços Verdes de Enquadramento

Artigo 56.º

Identificação e Regime

1 — Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento de alguns bens patrimoniais imóveis, criando espaços de transição entre estes e os territórios envolventes.

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

- a) É interdito o loteamento urbano;
- b) Admite-se a ampliação das edificações pré-existentes até 0,5 vezes a área de construção do edifício existente e até ao máximo global de 250m²;
- 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 deste artigo 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, nas condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 32.º do presente Regulamento;
- d) Adaptação a espaços verdes e de utilização colectiva nos termos da alínea *b*) do artigo 54.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Programação e Execução do Plano

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 57.º

Cedências

1 — Em operações de loteamento ou operação urbanística que o regulamento municipal considere como de impacte relevante, as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, serão dimensionadas de acordo com os parâmetros definidos na legislação em vigor.

2 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva resultantes dos números anteriores, passam a integrar o domínio público municipal através da sua cedência gratuita ao município.

3 — O município pode 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 são tais que, pelo menos, 50% da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250m² ou 500m², que não permitam, respectivamente, a inscrição de um quadrado com 12 m ou 16 m 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 possuem acesso directo a espaço ou via pública e a sua localização é tal que contribua efectivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

6 — Nas áreas a sujeitar à elaboração de planos de pormenor ou incluídas em unidades de execução não integradas em planos de pormenor, 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;
- b) As cedências locais que servem directamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Artigo 58.º

Programação

1 — 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) As que incorporem acções necessárias à qualificação e funcionamento da vila de Resende e dos aglomerados de Caldas de Aregos e S. Martinho de Mouros.

Artigo 59.º

Execução

1 — A execução do Plano processar-se-á através da concretização de acções e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento, enquadradas preferencialmente por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor.

2 — A Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior a 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, a melhoria formal e funcional do espaço urbano ou a concretização do Plano, proceder a reestruturação cadastral da propriedade.

Artigo 60.º

Crítérios de perequação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — 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 áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou nas Unidades de Execução que venham a ser delimitadas de acordo com o artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Artigo 61.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no n.º 2 do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização e a área de cedência média serão os fixados nos planos municipais de ordenamento do território (PMOT).

SECÇÃO II

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 62.º

Identificação e Regime

1 — Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) a área correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objectivo a organização espacial do território ou a concepção da forma de ocupação do espaço urbano ou rural 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 ou Plano de Pormenor.

3 — O desenvolvimento das UOPG enquadra-se e rege-se pelo disposto na legislação geral e no regulamento do POARC.

Artigo 63.º

Conteúdos Programáticos

Para as unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento, estabelecem-se as seguintes regras e conteúdos programáticos:

1 — UOPG de Resende

Abrange uma área da ordem de 329 ha, destina-se a assegurar a consolidação do núcleo já urbanizado, a redefinição da frente urbana Norte, voltada ao Douro, e a expansão da sede, integrando novos usos de habitação e serviços, e corresponde à área da sede do concelho a sujeitar a plano de urbanização.

Enquanto não estiver publicado o plano de urbanização, a ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo presente Regulamento.

2 — UOPG de Caldas de Aregos

Abrange uma área da ordem de 36 ha, integra a área da UOPG IX definida pelo POARC e destina-se a assegurar a recuperação do seu núcleo urbano mais antigo e a integrar novos usos de habitação e serviços, turismo termal e residencial e renovação de equipamentos, assegurando o equilíbrio urbano, ambiental e paisagístico do conjunto, e corresponde à área a sujeitar a plano de urbanização.

Enquanto não estiver publicado o plano de urbanização, a ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo presente Regulamento.

3 — UOPG de Anreade

Abrange uma área da ordem de 23ha, corresponde à UOPG XIII definida pelo POARC e destina-se a assegurar a estruturação do tecido urbano, a instalação de equipamentos colectivos e a requalificação do espaço público, integra o Plano de Pormenor da Área Empresarial de Anreade e corresponde à área a sujeitar a plano de urbanização.

Enquanto não estiver publicado o plano de urbanização, a ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo presente Regulamento e pelo Regulamento do Plano de Pormenor existente.

4 — UOPG de Porto de Rei

Abrange uma área da ordem de 7 ha, corresponde à UOPG XVII definida pelo POARC e destina-se a assegurar a qualificação, infra-estruturação e construção de equipamentos de recreio de uso público e corresponde à área a sujeitar a plano de ordenamento.

5 — UOPG de São Martinho de Mouros

Abrange uma área da ordem de 70 ha e destina-se a assegurar a recuperação do seu núcleo urbano mais antigo e a integrar novos usos de habitação, serviços e renovação de equipamentos, assegurando o equilíbrio urbano, ambiental e paisagístico do conjunto, e corresponde à área a sujeitar a plano de urbanização.

Enquanto não estiver publicado o plano de urbanização, a ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 64.º

Disposições Revogatórias

O PDM de Resende entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, revogando automaticamente o Plano de Pormenor da Portela e Fazenda, ratificado em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 71, de 26 de Março de 1991, o Plano de Pormenor da área urbana degradada de Caldas de Aregos, ratificado em *Diário da República*, 2.ª série, n.º 205 de 5 de Setembro de 1997, e o PDM ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/93, de 14 de Outubro de 1995.

Artigo 65.º

Vigência e Condições de Revisão

O PDM de Resende vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.



