

d) Cemitérios, contíguos aos Aglomerados Urbanos de Nível I e II, com afastamento máximo de 450 m

Área mínima de terreno: 0,5 ha

e) Equipamentos desportivos, contíguos aos Aglomerados Urbanos de Nível I e II, com afastamento máximo de 450 m

Área mínima de terreno: 1 ha;

Número máximo de pisos: 2;

Índice de construção bruta máximo: 0,1;

Infraestruturas: sistemas autónomos de acordo com legislação específica em vigor.

5 — As linhas elétricas de alta tensão possuirão uma faixa de proteção, de acordo com o estabelecido no Dec. Reg. N.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

6 — As indústrias existentes à entrada em vigor do D.R. n.º 25/93, de 17 de Agosto e já instaladas, poderão ser objeto de obras de alteração ou ampliação, desde que o índice volumétrico não ultrapasse os 3 m³/m², e a altura máxima do edifício seja de 6,5 metros e uma vez cumpridos os requisitos daquele diploma legal.

Artigo 25.º

Área Agro-Florestal

1 — A área agro-florestal é a definida na planta de ordenamento.

2 — Na área agro-florestal do concelho aplica-se a legislação em vigor para o setor.

3 — Nesta área, em zonas não afetadas à R.E.N. é autorizada a construção de uma moradia em destaque efetuado em artigo cadastral, desde que seja observado o constante no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, obedecendo às seguintes regras:

Número máximo de pisos: 2 ou 6,5 m de altura.

Superfície máxima de pavimento: 400 m²

4 — Em solos não incluídos na R.E.N. se a parcela confrontar com vias infraestruturadas, com pavimentação, abastecimento de água e energia elétrica, poderá ser permitida a construção de habitação unifamiliar e anexos de apoio à atividade agro-florestal nas seguintes condições:

a) Área mínima da parcela: 2.000 m²

b) Superfície máxima de pavimentos: 400 m²

c) N.º máximo de pisos: 2

No caso da parcela se situar a menos de 50 metros de um edifício, poderá ser permitida a construção em parcela inferior a 2.000 m².

5 — Em espaços não incluídos na R.E.N. é autorizada a construção de habitação para o agricultor,

Desde que a sua exploração agro-florestal possua área superior a 3 ha e se justificar em termos de melhoria das condições de trabalho.

Área mínima da parcela: 1.500 m²

Superfície máxima de pavimento, incluindo anexos: 300 m²

Número máximo de pisos: 2 ou 6,5 m de altura.

6 — São permitidas instalações pecuárias e empreendimentos turísticos, equipamentos de apoio social, equipamentos de saúde, cemitérios, equipamentos desportivos e infraestruturas:

a) Instalações pecuárias e outras de apoio à silvicultura

Área mínima da parcela já constituída: 5000 m²

Índice de construção bruta máxima: 0,1

Altura máxima da construção: 6,5 m

Infraestruturas autónomas, a construir pelo interessado de acordo com a legislação em vigor.

b) Empreendimentos Turísticos

Área mínima de terreno: 2 ha

Índice de construção bruta máximo: 0,3

Infraestruturas: sistemas autónomos de tratamento dos afluentes a construir pelos interessados, de acordo com legislação específica em vigor.

c) Equipamentos de apoio social e equipamentos de saúde, contíguos aos Aglomerados

Urbanos de Nível I e II, com afastamento máximo de 450 m:

Área mínima de terreno: 1 ha

Número máximo de pisos: 2

Índice de construção bruta máximo: 0,3;

Infraestruturas: sistemas autónomos de acordo com legislação específica em vigor.

d) Cemitérios, contíguos aos Aglomerados Urbanos de Nível I e II, com afastamento máximo de 450 m:

Área mínima de terreno: 0,5 ha;

e) Equipamentos desportivos, contíguos aos Aglomerados Urbanos de Nível I e II, com afastamento máximo de 450 m:

Área mínima de terreno: 1 ha;

Número máximo de pisos: 2;

Índice de construção bruta máximo: 0,1;

Infraestruturas: sistema autónomo de acordo com legislação específica em vigor.

7 — É admitida a reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes, destinados à habitação, armazenagem, transformação de produtos locais, turismo rural, agro-turismo ou turismo de habitação, desde que respeitem o regime da R.E.N. e as seguintes condições:

Número máximo de pisos: 2 pisos ou 6,5 metros;

A superfície de pavimento poderá ser acrescida, desde que o total da construção não exceda 300 m², exceptuando-se: edifícios habitacionais que já tenham área superior, caso em que não será permitido qualquer aumento da superfície de pavimento; edifícios destinados a turismo rural, agro-turismo e turismo de habitação, regulados põe legislação específica;

A alteração só poderá ser efetuada uma única vez e não poderá ultrapassar os 200 m² de pavimento. A superfície de impermeabilização não poderá exceder os 50 % da parcela;

Infraestruturas: sistemas autónomos, ou de ligação à rede a custas do interessado.

8 — Poderá, em terrenos não pertencentes à R.E.N., ser autorizada a construção de poluentes e estabelecimentos industriais das classes C e D, desde que não produzam efluentes líquidos poluentes e não tenham lugar nas áreas industriais do concelho, dêem cumprimento à legislação em vigor e obedeçam aos seguintes parâmetros:

a) Índice Volumétrico (Iv) parcela: 3 m³/m²;

b) Índice de implantação máximo: 0,3;

c) Altura máxima das construções: 7 m. Salvo situações excecionais justificadas pela natureza da atividade e desde que a integração na paisagem não cause impactos negativos;

d) Afastamento mínimo da construção ao prédio contíguo: 15 m;

e) Infraestruturas: O empreendimento suportará o custo da sua construção.

9 — Relativamente às edificações permitidas neste Regulamento, o interessado demonstrará que o incêndio se processou há mais de dez anos.

A Câmara Municipal confirmará as declarações dos particulares pela documentação fornecida pelo Instituto Nacional das Florestas.

10 — Nas estradas nacionais e estradas e caminhos municipais e ainda nos estradões florestais, onde a Câmara Municipal considerar apropriado, a arborização da zona adjacente à via (20 m para cada lado) deverá ser efetuada põe espécies mais resistentes aos incêndios.

11 — As linhas elétricas de alta tensão estabelecidas e a estabelecer possuirão uma faixa de proteção, de acordo com o estabelecido no Dec. Reg. n.º 1/92, de 18 de fevereiro.

12 — As indústrias existentes à entrada em vigor do DR n.º 25/93, de 17 de agosto e instaladas nos Espaços Agro-Florestais, poderão ser objeto de obras de alteração ou ampliação, desde que o índice volumétrico não ultrapasse os 3 m³/m² e a altura máxima do edifício seja de 6,5 m e uma vez cumpridos os requisitos daquele diploma legal.

13 — As indústrias extrativas licenciadas à data de entrada em vigor do Plano Diretor Municipal poderão ser objeto de ampliação, devendo garantir-se o cumprimento da legislação aplicável, desde que não ponham em causa os valores ambientais e sociais suscetíveis de serem afetados pela atividade, sendo que deverão salvaguardar uma distância de proteção mínima de 100 m aos aglomerados urbanos.

607711349

MUNICÍPIO DE AROUCA

Declaração de retificação n.º 351/2014

Retificação da categoria de classificação da Casa Grande ou Casa dos Malafaias

Tendo por base a deliberação da Câmara Municipal de Arouca, tomada em reunião de 18 de março corrente, retifica-se o anúncio n.º 376/2013,

publicado no *Diário da República*, de 6 de dezembro de 2013, de modo a que onde se lê «bem imóvel de interesse municipal» se leia «monumento de interesse municipal».

21 de março de 2014. — O Presidente da Câmara, *José Artur Tavares Neves*.

307711016

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Regulamento n.º 129/2014

Preâmbulo

O Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) em vigor desde 7 de janeiro de 2010 carece de atualização para se adaptar à legislação em vigor, nomeadamente, por força das alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, visando o Licenciamento Zero e do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprovou o Sistema da Indústria Responsável (SIR);

De igual modo, são introduzidas alterações que resultam da experiência da utilização do atual regulamento, fazendo-se os ajustamentos necessários a obter uma maior operacionalidade, revendo aspetos relativos a atualização de conceitos, à instrução dos processos e de procedimentos.

De acordo com o disposto no Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais, de urbanização e ou edificação, bem como os regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Com o presente regulamento pretende-se estabelecer e regular aquela matéria expressamente que o RJUE, remete para Regulamento Municipal, ou seja, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação.

Assim, nos termos do disposto nos Artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no RJUE, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, e do estabelecido na alínea g) do n.º 1 do artigo 25 e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Assembleia Municipal de Cantanhede em sua sessão ordinária de 28/02/2014 e sob proposta da Câmara Municipal de Cantanhede de 04/02/2014, aprovou a nova versão do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Cantanhede após se ter procedido ao necessário inquérito público, nos termos da lei.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas e das alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à tramitação do processo para emissão de licença, autorização e comunicação prévia da urbanização e da edificação.

Aplica-se à totalidade do território do Município de Cantanhede, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

Alinhamento: Projeção horizontal do plano das fachadas dos edifícios. Define a sua implantação relativamente aos espaços exteriores onde os

edifícios se situam e normalmente está relacionado com a distância ao eixo das vias.

Alpendre: é uma cobertura saliente de um edifício constituída por uma única superfície inclinada que pode ser suportada por pilares; telheiro.

Anexos: Construção menor destinada a uso complementar da construção principal como por exemplo garagens, arrumos, etc. Não possui título de propriedade autónoma, nem constitui unidade funcional.

Arranjo Frontal: Tratamento do espaço entre o alinhamento do muro de vedação e a via confinante a integrar em domínio público.

Área Bruta Privativa (Aa): é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, que inclui caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

Área Bruta Dependente (Ab): são as áreas cobertas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fração, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso a que se destina o edifício ou fração, considerando-se para esse efeito, locais acessórios as varandas, os telheiros, as garagens e parqueamentos, as arrecadações, as instalações para animais, os sótãos ou caves acessíveis, desde que não integrados na área bruta privativa, e ainda outros locais privativos de função distinta das anteriores.

Área Bruta de Construção (Abc): é igual à soma da área bruta privativa com a área bruta dependente.

Área de Construção (Ac): é igual à soma de Aa (área bruta privativa) + 0,3 Ab (área bruta dependente).

Edifício: construção independente que compreende uma ou várias divisões e outros espaços, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes mearas, que vão das fundações à cobertura, destinada a ser utilizada como habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) e, ou, outros fins, integrando, no mínimo, uma unidade funcional.

Estudo Urbanístico: proposta desenhada de ocupação do solo, de iniciativa do município ou do promotor, que, na ausência de planos de pormenor e com respeito pelos PMOT em vigor, sirvam de base à elaboração ou integrem os projetos de operações urbanísticas, visando os seguintes objetivos:

- 1) Servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura viária, do ordenamento ou infra-estruturação do território abrangido (incluindo o sistema hídrico, salvaguarda de valores patrimoniais ou ambientais) e dos equipamentos, cerca e afastamentos entre edificações;
- 2) Justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor, em articulação com as envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução.

Índice de Utilização: Quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno, mas tendo em conta a definição de área bruta de construção do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor para a zona onde se realiza a operação de urbanização ou edificação.

Infraestruturas Gerais: As que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução.

Infraestruturas Internas: As que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta.

Infraestruturas Especiais: As que, não se inserindo nas categorias anteriores e eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade e relevância, ultrapassar o âmbito da operação urbanística em análise, implicar a prévia determinação de custos imputáveis às mesmas.

Frente Urbana: Dimensão da frente da parcela ou lote, confinante com a via ou espaço público.

Frente Exígua: Frente urbana confinante com a via ou espaço público inferior a 8 metros.

Fogo: unidade funcional destinada a habitação.

Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

Marquise: Espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços.

Telas Finais: Consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada.

Unidade Funcional: Cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização. As garagens, os lugares de estacionamento ou arrumos só por si, não constituem unidades funcionais, pelo que não são consideradas frações autónomas.

Varanda: Obra saliente praticada no sítio da abertura de uma janela ou porta rodeada de uma grade ou de um balaústre, com parapeito; sacada; balcão; terraço.