MUNICÍPIO DE MELGAÇO

Aviso n.º 14289/2023

Sumário: Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Peso.

Manuel Batista Calçada Pombal, Presidente da Câmara Municipal de Melgaço, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 30 de dezembro de 2022, foi aprovado o Plano de Pormenor do Peso.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República.*

5 de junho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal, *Manoel Batista Calçada Pombal.*

Deliberação

A Assembleia Municipal de Melgaço, na sua sessão ordinária de 30 de dezembro de 2022, deliberou por unanimidade, aprovar o Plano de Pormenor do Peso, nos termos e para os efeitos da alínea *h*), do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 se setembro.

1 de junho de 2023. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Maria de Fátima Teixeira Pereira Esteves.*

Regulamento

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Peso

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial e Objeto

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Peso, doravante designado por PPRUP, cujo limite de intervenção corresponde à delimitação constante da Planta de Implantação, abrangendo uma área de aproximadamente 54ha, cujos limites são os seguintes:

a) Norte — limite da Zona Especial de Proteção (ZEP) do Parque Termal do Peso (monumento classificado de interesse público) e limite norte da Quinta do Reguengo;

b) Nascente — limite da Zona Especial de Proteção (ZEP) do Parque Termal do Peso, (monumento classificado de interesse público);

c) Sul — limite da Zona Especial de Proteção (ZEP) do Parque Termal do Peso (monumento classificado de interesse público), lugar de Apião e propriedades confrontantes com a EN 202;

d) Poente — EM 1147 e variante à EM1147.

2 — O PPRUP é elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), bem como do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) e da Estratégia de Reabilitação Urbana de Melgaço (ERUM), e inclui as disposições de um plano de pormenor de salvaguarda com as especificidades constantes no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro e com os efeitos previstos no artigo 69.º deste diploma legal.

3 — O PPRUP estabelece o regime de uso do solo para a respetiva área de intervenção, definindo as regras de ocupação, transformação e utilização.

4 — Sem prejuízo da demais legislação em vigor, as disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à área delimitada do Plano de Pormenor em Planta de Implantação, e regulam todas as operações urbanísticas e respetivas alterações.

Artigo 2.º

Objetivos

1 — O PPRUP tem como objetivos gerais:

a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infraestruturas das áreas urbanas públicas a reabilitar;

b) Garantir a complementaridade e a coordenação entre os diversos protagonistas, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação na área de intervenção do Plano;

c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;

d) Criar mecanismos que possam agilizar os procedimentos de controlo prévio e ou sucessivo das operações urbanísticas de reabilitação urbana;

e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação;

f) Promover um quadro adequado, coerente e consistente de medidas de gestão e de incentivo à reabilitação urbana por parte dos privados;

g) Qualificar e consolidar o desenho de uma área urbana, através da regeneração urbana e incremento de uma imagem de modernidade, em condições de equilíbrio ambiental;

h) Desenvolver e concretizar a estratégia de ordenamento do território e política de desenvolvimento preconizada para o concelho de Melgaço.

2 — O PPRUP tem como objetivos específicos:

a) Requalificar e reforçar a atratividade e qualidade urbanas e paisagísticas do lugar das Termas do Peso;

b) Constituir um documento de apoio ao desenvolvimento e afirmação do lugar do Peso, requalificando e reforçando as suas caraterísticas de um Espaço Termal e de lazer;

c) Estabelecer um conjunto de regras e orientações a que devem obedecer a ocupação e uso do solo, dentro dos limites da área de intervenção, delimitada na planta de implantação;

d) Promover ações que contribuam para colmatar as insuficiências, degradação ou obsolescência dos edifícios existentes, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, na área de intervenção do Plano;

e) Promover a criação de condições para a localização de novas atividades de caráter lúdico e recreativo pela viabilização de novos espaços e equipamentos de utilização coletiva, potenciando a mais-valia que resulta da identidade do lugar do Peso;

f) Privilegiar, sem prejuízo dos demais princípios de reabilitação urbana, a conservação e manutenção da morfologia e do edificado existente, em todas as operações urbanísticas que vierem a ocorrer.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de Implantação;

c) Planta de Condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório que fundamenta as soluções adotadas;
b) Planta de localização/enquadramento;
c) Planta da situação existente;
d) Planta de compromissos urbanísticos;
e) Perfis transversais tipo;
f) Planta de infraestruturas, incluindo:

i) Rede de Abastecimento de Água;
ii) Rede de Drenagem de Águas Residuais Domésticas;
iii) Rede de Telecomunicações;
iv) Rede Elétrica e de Iluminação Pública;

g) Plano de Execução das ações previstas;
h) Modelo de Redistribuição de benefícios e encargos;
i) Plano de Financiamento e fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivos relatório de ponderação;
k) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Definições

O PPRU do Peso adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano e nos casos em que estes são omissos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, pelo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana e pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e supletivamente os seguintes:

a) «Edifícios relevantes» — Compreende os edifícios de interesse arquitetónico e histórico, que são reconhecidos pelo Município e que, pelas suas caraterísticas são representativos de um determinado período da história contribuindo para a identidade urbana e cultural, assinalados na Planta de Implantação;
b) «Elementos naturais» — Compreende os elementos naturais de interesse paisagístico e histórico, que são reconhecidos pelo Município e que, pelas suas caraterísticas contribuem para a identidade urbana e cultural, assinalados na Planta de Implantação.

Artigo 5.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

O PPRU do Peso integra as orientações estabelecidas no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), no Plano Diretor Municipal de Melgaço (PDM), assim como as políticas setoriais com incidência na área de intervenção, nomeadamente:

a) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Minho e Lima (RH1) (PGRH);
b) Plano Nacional da Água (PNA);
c) Plano Rodoviário Nacional (PRN);
d) Plano Regional de Ordenamento Florestal — entre Douro e Minho (PROF-EDM);
e) Rede Natura 2000 (RN).

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e Regime

1 — Sem prejuízo da dinâmica inerente à sua constituição, são assinaladas na planta de condicionantes as servidões administrativas e restrições de utilidade pública com caráter permanente e expressão territorial suscetíveis de impedir ou condicionar o aproveitamento do solo e que, na área do PPRU do Peso, são as seguintes:

a) Recursos Hídricos:

i) Linhas de água;

b) Recursos Geológicos:

i) Água Natural Mineral — Perímetro de proteção da água mineral natural de Melgaço — HM-2 6(DR n.º 40, 1.ª série-B, Portaria n.º 69/2000, de 17 de fevereiro): Zona Imediata, Zona Intermédia e Zona Alargada.

c) Recursos Agrícolas:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

d) Recursos Ecológicos;
e) Património:

i) Monumento de Interesse Público — Parque Termal do Peso — Portaria n.º 276/2013, DR, 2.ª série, n.º 91, de 13 de maio de 2013;
ii) Monumento de Interesse Municipal — Aviso n.º 18789/2020, DR, 2.ª série, n.º 225, de 18 de novembro de 2020.

f) Infraestruturas:

i) Rede Elétrica: Média Tensão;
ii) Rede Rodoviária: Estrada Nacional EN202 e Estrada Nacional a desclassificar EN202.

g) Outras Infraestruturas:

i) Aqueduto Público subterrâneo.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas no artigo anterior regem-se pela legislação específica aplicável, cumulativamente com as disposições do PPRU do Peso, que com elas sejam compatíveis, aplicando-se as mais restritivas e independentemente da sua publicação ou não na Planta de Condicionantes.

3 — Todas as intervenções efetuadas ao abrigo do Plano de Pormenor, por se encontrarem em áreas abrangidas pelo perímetro de proteção da água mineral natural denominada Melgaço, dependem de parecer da DGEG, estão sujeitas a consulta em razão da localização para efeitos do disposto no artigo 13.º-A do RJUE aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

CAPÍTULO III

Sistema Patrimonial

Artigo 7.º

Identificação

O sistema patrimonial integra os bens imóveis de valor cultural que, pelas suas caraterísticas, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico artístico, científico, técnico ou natural, designadamente:

a) Os bens imóveis classificados e em vias de classificação, no âmbito da legislação em vigor;
b) Valores Culturais e Valores Naturais.

SECÇÃO I

Património Classificado e em resposta a: Vias de Classificação

Artigo 8.º

Identificação

O património cultural classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e na Planta de Implantação.

Artigo 9.º

Regime

Ao património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor, nomeadamente:

a) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural;
b) O pedido de informação prévia ou de licença relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito;
c) Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas, apresentação de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;
d) A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos de instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência;
e) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional, público ou municipal, ou em vias de classificação, não podem ser concedidas licenças de demolição total ou parcial, sem prévia e expressa autorização do órgão competente da administração central ou municipal, conforme os casos.

SECÇÃO II

Valores Culturais

SUBSECÇÃO I

Património Arquitetónico Inventariado

Artigo 10.º

Identificação e disposições gerais

1 — O património arquitetónico inventariado integra os imóveis e os conjuntos urbanos, identificados na Planta de Implantação, cujas definições constam do artigo 4.º, nomeadamente, edifícios Inventariados em meio urbano.

2 — Os imóveis referidos nos números 1, pela sua particular relevância, devem ser tratados e preservados no âmbito dos atos de gestão de planeamento, com vista à respetiva valorização e integração rural e urbana e, como tal, sujeitos a medidas especiais de proteção e salvaguarda.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, constituem medidas especiais de proteção, as intervenções de conservação necessárias a assegurar a sua transmissão às gerações futuras, em condições que evitem a sua descaracterização, degradação ou destruição, incidentes sobre elementos estruturais, arquitetónicos, decorativos, nos seus aspetos formais e construtivos.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 3, constituem ainda medidas especiais de salvaguarda, as intervenções de identificação, documentação, investigação, necessárias à salvaguarde e eventual promoção, traduzidas em:

a) Levantamento — gráfico, topográfico e fotográfico;
b) Pesquisa documental;
c) Recolha — testemunho oral; de espólio, equipamento e, património integrado;
d) Trabalhos arqueológicos — acompanhamento, sondagem ou escavação;
e) Classificação.

5 — Nos imóveis referenciados no n.º 1, admitem-se obras de alteração e ampliação desde que não desvirtuem as caraterísticas arquitetónicas e volumétricas do existente e se enquadrem nos termos do presente regulamento e numa das seguintes condições:

a) Para reposição das caraterísticas e coerência arquitetónica ou urbanística dos imóveis, desde que tecnicamente justificável;
b) Para adaptação dos imóveis a novo uso ou a novas exigências legais relativas ao uso existente;
c) Para melhoria do desempenho estrutural e funcional dos imóveis, sem prejuízo das suas caraterísticas;

6 — Nos imóveis referenciados no n.º 1, a demolição total ou parcial só é admitida numa das seguintes condições:

a) Em situações de ruína iminente, atestada pelo município através de vistoria municipal, peritagem por organismo público ou outras entidades em sede de auxílio administrativo previsto no Código do Procedimento Administrativo ou, ainda, de técnico qualificado para o efeito, nos termos da legislação em vigor;
b) Para valorização dos imóveis, através da supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico, devidamente justificada.

7 — Nas situações previstas nas alíneas *a*) e *b*) do número anterior, a demolição só é admitida após aprovação do novo projeto de intervenção.

Artigo 11.º

Usos

Nos imóveis inventariados referidos no n.º 1 do artigo anterior é admitida a mudança de uso desde que não comprometa a manutenção das respetivas caraterísticas urbanas e paisagísticas históricas, construtivas, arquitetónicas e decorativas.

SUBSECÇÃO II

Património Natural

Artigo 12.º

Identificação e disposições gerais

1 — O património natural integra todos os elementos e conjuntos naturais identificados na Planta de Implantação e na Planta de Património Cultural e Natural e cujas definições constam do artigo 4.º deste Regulamento.

2 — Os elementos identificados no número anterior, pela sua particular relevância, devem ser tratados e preservados com vista à respetiva valorização e integração paisagística e, como tal, sujeitos a medidas especiais de proteção e salvaguarda.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, constituem medidas especiais de proteção, as intervenções de conservação que evitem a sua destruição.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 3 constituem ainda medidas especiais de salvaguarda, as intervenções de identificação, documentação, investigação, necessárias à salvaguarde e eventual promoção, traduzidas em:

a) Levantamento — gráfico, topográfico e fotográfico;
b) Recolha — testemunho oral.

SUBSECÇÃO III

Património Arqueológico

Artigo 13.º

Identificação

O património arqueológico integra todo e qualquer bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções e agrupamentos arquitetónicos, quer sejam móveis ou imóveis, conservados no solo, subsolo ou em meio submerso.

Artigo 14.º

Regime

O aparecimento ocasional de qualquer vestígio arqueológico durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo obriga à suspensão imediata da intervenção e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e à entidade patrimonial competente, podendo haver lugar à suspensão dos trabalhos, nos termos da legislação aplicável, bem como a tomada de medidas de minimização do impacte da obra, só podendo os trabalhos ser retomados após pronuncia das entidades referidas nos termos da legislação vigente, nomeadamente a que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

CAPÍTULO IV

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 15.º

Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção do Plano é constituída por solo rústico e por solo urbano, compreendendo as seguintes categorias e subcategorias de espaço, identificadas na Planta de Implantação:

1 — Solo Rústico:

a) Espaços florestais de valorização da paisagem;
b) Espaços agrícolas de produção.

2 — Solo Urbano:

a) Áreas Centrais:

i) Habitacionais Unifamiliares;
ii) Habitacionais Multifamiliares;
iii) Turísticas — Hotelaria;
iv) Espaços de Exploração de Águas Minerais Naturais:

*iv*1) Termalismo;
*iv*2) Oficina de Engarrafamento;
*iv*3) Parque de Campismo e Caravanismo (existente)

v) Equipamento:

*v*1) Religioso;
*v*2) Espaço Multiúsos

v*i*) Estrutura Verde:

*vi*1) Enquadramento e valorização paisagística;
*vi*2) Maciços arbóreos;
*vi*3) Espaços verdes de utilização coletiva;
*vi*4) Envolvente termal;
*vi*5) Largos/Pracetas;

vii) Circulação Pública;

*vii*1) Vias existentes;
*vii*2) Percursos a requalificar;

*vii*2.1) Passeio Público;
*vii*2.2) Arruamentos;

*vii*3) Percursos Propostos — Acessos Pedonais.

3 — Para as diferentes categorias funcionais, é estabelecido um regime de edificabilidade, cumulativamente com os demais regimes que com elas sejam compatíveis aplicando-se, para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, as mais restritivas.

SECÇÃO II

Disposições Gerais

Artigo 16.º

Áreas de consolidação

1 — Em áreas não edificadas, confinadas entre empenas de edifícios existentes, que não apresentem qualquer tipo de vão, e sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do RJUE e no artigo 51.º do RJURU são admitidas novas construções ou ampliações que devem respeitar os alinhamentos de frente e de tardoz das construções que vão ser objeto de colmatação.

2 — As coberturas destes volumes de colmatação devem obedecer à configuração de um dos edifícios confinantes, resolvendo, de forma eficaz a estanqueidade de todo o conjunto existente e ampliado.

3 — As operações previstas no presente artigo em imóveis relativos a património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º e 9.º do presente regulamento estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela nos termos legalmente previstos no regime próprio.

SUBSECÇÃO I

Elementos Construtivos

Artigo 17.º

Elementos construtivos

Com o propósito de se preservar e restabelecer o desenho, imagem e integridade dos edifícios e do conjunto urbano, são estabelecidas regras para os elementos construtivos, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 18.º

Fachadas

1 — São admitidas obras de conservação e beneficiação de fachadas, com reabilitação dos elementos de revestimento originais, nomeadamente cunhais, pilastras, frisos, cornijas, socos e molduras, bem como daqueles que, não sendo originais, constituem elementos com reconhecido valor histórico e artístico.

2 — As obras de conservação e reabilitação de fachadas incluem o restauro de elementos caraterizadores do edifício, degradados e reposição de elementos alterados ou destruídos.

3 — As obras de alteração de fachadas devem:

a) Melhorar o desempenho estrutural do edifício, através da introdução de elementos resistentes, entre outros, para garantir a segurança sísmica do edifício;

b) Melhorar o desempenho energético e acústico com a substituição de revestimentos ou guarnições de vãos, quando não resulte prejuízo para a imagem e valor patrimonial do edifício e envolvente;

c) Remover revestimentos desadequados e sem valor cultural, bem como elementos dissonantes, entre outros: gradeamentos, caixas de estores e unidades de ar condicionado.

d) Em obras de conservação e de alteração onde há a proposta de substituição de materiais, devem privilegiar-se os originais;

e) Não é permitida a utilização de materiais que, pelas suas caraterísticas de textura, cor, padrão, colidam com as caraterísticas de imagem do local onde se inserem.

4 — Nas fachadas dos edifícios, além do reboco pintado, admitem-se revestimentos com materiais preferencialmente nobres (granito natural, soletos de ardósia e ou outros materiais contemporâneos) que contribuam para a qualificação arquitetónica do edificado.

5 — As empenas dos edifícios devem, em regra, ser rebocadas e pintadas, podendo vir a ser ponderada a utilização de outros revestimentos em função das caraterísticas e enquadramento do local em causa.

6 — Os materiais de acabamentos exteriores a utilizar devem ser submetidos à aprovação da Câmara Municipal.

7 — Não é permitida a instalação de equipamentos de ar condicionado ou outros, salientes em relação ao plano da fachada, salvo a localização de aparelhos de ar condicionado ocultos em consolas de varanda ou em elementos da construção especialmente destinados para o efeito através do respetivo projeto de arquitetura.

8 — Não é permitida a instalação de antenas ou outros elementos afins em varandas, beirados, platibandas ou cornijas.

9 — As intervenções previstas no presente artigo em imóveis relativos a património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º e 9.º do presente regulamento estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela nos termos legalmente previstos no regime próprio.

Artigo 19.º

Coberturas

1 — São admitidas obras de conservação e reconstrução de coberturas que não alterem a sua geometria, forma e materiais e, ainda, obras de alteração que tenham os seguintes objetivos:

a) Corrigir anomalias, nomeadamente da estrutura resistente e do sistema de escoamento de águas pluviais;

b) Retirar elementos, instalações, materiais ou acabamentos dissonantes;

c) Quando existam águas furtadas, melhorar o seu funcionamento e dotar de condições de habitabilidade;

d) Melhorar o seu desempenho energético, acústico, de estanquicidade e desempenho estrutural, bem como o reforço da coerência da tipologia arquitetónica dos edifícios e conjuntos edificados.

2 — Nas intervenções em coberturas, quando admitidas ao abrigo do número anterior, ou na execução de coberturas em edifícios novos, é possível a introdução de janelas de sótão ou águas furtadas para a criação de compartimentos habitáveis, desde que sejam garantidas as condições de habitabilidade aplicáveis e se enquadrem nas caraterísticas do imóvel.

3 — Em coberturas inclinadas, o material de acabamento deve ser a telha de barro vermelha, de modelo adequado às caraterísticas do edifício.

4 — A instalação de equipamentos para aproveitamento de energias renováveis deve ser integrada no projeto de arquitetura, a submeter à aprovação camarária.

5 — Admitem-se apenas volumes salientes nas coberturas correspondentes às caixas de escadas e elevadores, bem como instalações técnicas, devidamente justificadas e sujeitas à apreciação do órgão competente.

6 — As intervenções previstas no presente artigo em imóveis relativos a património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º e 9.º do presente regulamento estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela nos termos legalmente previstos no regime próprio.

Artigo 20.º

Caixilharias

1 — São admitidas obras de conservação, beneficiação e substituição de caixilharias que tenham os seguintes objetivos:

a) Corrigir anomalias, nomeadamente do sistema de isolamento;
b) Retirar elementos, materiais ou acabamentos dissonantes.

2 — Os materiais a utilizar nas caixilharias devem ser madeira, alumínio, ferro ou PVC, desde que com acabamento lacado a cor sujeita à aprovação pela câmara municipal

3 — Excecionalmente admite-se o recurso a materiais e/ou acabamentos diferentes dos originais com fundamento numa melhoria significativa do desempenho energético do edifício e desde que dessa utilização não resulte prejuízo para a salvaguarda da imagem e caraterísticas arquitetónicas dominantes do edifício preexistente e da sua envolvente urbana, devendo o material a utilizar nas caixilharias ser submetido à aprovação camarária.

4 — As intervenções previstas no presente artigo em imóveis relativos a património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º e 9.º do presente regulamento estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela nos termos legalmente previstos no regime próprio.

Artigo 21.º

Interiores

1 — Quando a operação urbanística preveja a realização de obras de alteração no interior dos edifícios, a memória descritiva deve incluir a caraterização do interesse histórico, construtivo, e arquitetónico da tipologia interior e identificar o valor artístico dos elementos funcionais e decorativos existentes, nomeadamente, caixas de escada, pavimentos, tetos, métrica e detalhe de vãos, estuques decorativos, azulejos, cantarias, guardas de ferro fundido ou forjado e outos elementos de valor patrimonial, apresentando as propostas de conservação, restauro ou alteração devidamente justificadas.

2 — Nos edifícios cujo interior não apresenta valor histórico, arquitetónico ou artístico e/ou cujos elementos apresentem degradação irreversível, são admitidas obras de alteração total para reabilitação funcional.

3 — Nos edifícios cuja tipologia interior apresente valor histórico, construtivo, arquitetónico e/ou artístico, apenas são admitidas obras de alteração de interior para melhoria do desempenho estrutural e garantia das condições mínimas de funcionalidade e habitabilidade dos imóveis.

4 — Quando admitidas, nos termos dos números anteriores, as intervenções no interior dos edifícios devem cumprir as seguintes regras de intervenção:

a) Garantir a estabilidade do edifício e dos edifícios envolventes e a compatibilização das soluções estruturais;
b) Sempre que possível devem ser salvaguardadas as caraterísticas e técnicas construtivas originais;
c) Quando a natureza das obras de alteração implique a remoção de elementos decorativos que importa salvaguardar deve ser prevista a sua reintegração ou adequada conservação por entidades competentes;
d) As redes de infraestruturas técnicas a implementar devem adotar soluções de integração que respeitem a integridade dos elementos construtivos do edifício, não se constituindo como elementos dissonantes.

5 — As operações previstas no presente artigo em imóveis relativos a património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, sem prejuízo

do disposto nos artigos 8.º e 9.º do presente regulamento estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela nos termos legalmente previstos no regime próprio.

Artigo 22.º

Muros e Gradeamentos

1 — Os muros devem ser em pedra rebocada ou aparente. Qualquer outro material a utilizar — betão, blocos de tijolo ou de betão — será obrigatoriamente rebocado e pintado.

2 — Os gradeamentos e guardas visíveis nas fachadas dos edifícios ou muros, devem ser em ferro pintado e o desenho têm que ser sujeitos à aprovação camarária.

3 — A utilização de outros materiais, bem como o desenho de elementos de vedação está sujeito a aprovação camarária.

4 — As operações previstas no presente artigo em imóveis relativos a património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º e 9.º do presente regulamento estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela nos termos legalmente previstos no regime próprio.

Artigo 23.º

Publicidade

1 — A publicidade, no exterior dos edifícios, deve circunscrever-se à área do estabelecimento respetivo, ser dimensionada e com uma conceção que não constitua um elemento dissonante da arquitetura do edifício.

2 — As operações urbanísticas que se encontre nas condições previstas no artigo 9.º, devem obter parecer vinculativo do Organismo da Tutela da Administração do Património Cultural.

3 — As operações previstas no presente artigo em imóveis relativos a património cultural classificado e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º e 9.º do presente regulamento estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela nos termos legalmente previstos no regime próprio.

SUBSECÇÃO II

Preexistências

Artigo 24.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, praticados, executados ou em curso até à data da entrada em vigor do Plano, não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expetativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, os decorrentes de alienações promovidas pela Câmara Municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

3 — É permitida a alteração de usos em edifícios preexistentes, com manutenção ou não do uso atual, nos termos do presente regulamento.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças, apresentação de comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida

disciplina, desde que sejam possíveis, nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, nas seguintes condições:

a) Quando, pretendendo-se introduzir qualquer novo uso:

i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às caraterísticas de conformação física, ou

ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica da edificação.

b) Quando, pretendendo-se realizar obras de ampliação, esta seja comprovada e estritamente necessária à viabilidade e funcionalidade da utilização instalada ou a instalar, não resulte agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística e cumpram o disposto no presente regulamento, o que apenas é admitido com caráter excecional.

5 — Nas operações urbanísticas de alteração, reconstrução e de ampliação devem ser cumpridas as disposições constantes do presente regulamento prevalecendo o nele previsto relativamente ao disposto na matéria quer em sede de Regime Jurídico de Urbanização e Edificação quer em sede de regimes especiais e excecionais, como o da reabilitação urbana.

SUBSECÇÃO III

Caves

Artigo 25.º

Caves

1 — É permitida a construção de pisos em cave para a instalação de equipamentos com exigências técnicas especiais, estacionamento, arrecadações, áreas técnicas afetas às unidades de utilização dos edifícios e salas de condomínio, desde que em todos os casos sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação adequadas ao uso proposto e sejam cumpridas as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — As áreas das caves destinadas aos usos previstos no número anterior, não são contabilizadas para efeitos de índice de utilização do solo.

SUBSECÇÃO IV

Estacionamento

Artigo 26.º

Regime

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento a observar nas operações urbanísticas, determinados em função do tipo de ocupação, são as constantes no seguinte quadro:

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com a.c. < 150m^2; 2 lugares/fogo com a.c. entre 150m^2 e 300m^2; 3 lugares/fogo com a.c. > 300m^2;

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação coletiva ou em banda	Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugares/fogo com a. m.f. < 150 m^2; 1,5 lugares/fogo com a. m.f. entre 150 m2 e 300m^2; 2 lugares/fogo com a. m.f. > 300m^2;
Comércio e Serviços: Recintos de Espetáculos; Empreendimentos Turísticos.	1 lugar/50m^2 a.c. para área de construção < 1000 m^2; 1 lugar/25m^2 de a.c. para área de construção ≥ 1000 m^2; Recinto de espetáculos e desportivos: 1 lugar/25m^2 de área de construção; Empreendimentos turísticos: *a*) Estabelecimento hoteleiro e hotel rural — categoria de 4 e 5 estrelas: 1 lugar/4 unidades de alojamento; *b*) Estabelecimento hoteleiro e hotel rural — categoria de 1 a 3 estrelas: 1 lugar/5 unidades de alojamento; *c*) Turismo de habitação, agroturismo e casa de campo: 1 lugar/2 unidades de alojamento; *d*) Parque de campismo e caravanismo: 1 lugar/10 utentes e 1 lugar/3 bungalows. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria/armazéns e oficinas.	1 lugar/150m^2 de a.c. para área de construção < 1000 m^2: 1 lugar/200m^2 de a.c. e 1 lugar para pesados/1000m^2 para área de construção ≥ 1000 m^2 O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas.	Para equipamentos ou espaços de utilização coletiva, o número indicado de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/50m2 de a. c., para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/500m2 para veículos pesados de passageiros. Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela. A dotação exigida para o estacionamento tanto pode ser cumprida em lugares de estacionamento localizados dentro do lote como em áreas a ceder ao domínio público.

a.c. — área de construção acima da cota de soleira (valor expresso em m^2).
a.m.f. — (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

2 — As baias de estacionamento públicas previstas nas intervenções de arranjos de espaços exteriores ou na frente de lotes ou parcelas podem ser deslocadas em função das necessidades de projeto dos edifícios no que se refere à localização e dimensão dos acessos a caves, desde que sejam salvaguardadas as áreas de estacionamento previstas.

3 — A construção de caves destinadas a estacionamento subterrâneo de veículos é admitida desde que cumpridas as seguintes condições:

a) Nos edifícios de utilização multifuncional — habitação multifamiliar, comércio e serviços — as caves para estacionamento podem ocupar a totalidade da área do lote;

b) O acesso ao estacionamento subterrâneo só pode ser feito pelo interior da parcela;

c) A inclinação das rampas de acesso às caves não deve ser superior a 18 %;

d) A largura mínima das rampas de acesso às caves não pode ser inferior a 5 metros.

Artigo 27.º

Dispensas e Isenções

1 — Sem prejuízo da legislação especifica aplicável pode admitir-se a dispensa, total ou parcial, do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, desde que técnica e economicamente justificável e desde que se verifique uma das seguintes condições:

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

b) A operação urbanística tenha manifestante impacto sobre vestígios arqueológicos conservados no subsolo, cuja preservação se imponha;

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

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

e) Na alteração de construções existentes ou em novas edificações, localizadas nas falhas da malha urbana estabilizada, quando se verificar a impossibilidade técnica de prever o estacionamento no interior da parcela e não seja previsível que venha a prejudicar a circulação na envolvente;

f) Nas intervenções em património cultural imóvel classificado, em vias de classificação ou inventariado, em que a previsão do estacionamento comprometa os valores a proteger e colida com a regulamentação específica relativa à proteção.

2 — Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento:

a) As obras de ampliação de edificações legalmente existentes, de que não resulte um acréscimo de construção superior a 15 % da área de construção da licença inicial;

b) Em áreas consolidadas, as quais correspondem a solo urbanizado, nas situações de alteração de uso ou de número de unidades de utilização independente, em edifícios já dotados de licença de utilização, desde que dai não resultem inconvenientes de ordem urbanísticas e de funcionamento dos sistemas de circulação pública.

CAPÍTULO V

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 28.º

Caraterização e usos

1 — O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades.

2 — Não é permitida construção destinada a habitação;

3 — São permitidas obras de ampliação de habitações unifamiliares existentes, desde que se encontrem em situação legal e que as obras se destinem a garantir condições mínimas de habitabilidade, caso em que beneficiam da garantia do existente nos termos dos artigos 60.º do RJUE e 51.º do RJURU.

SECÇÃO II

Espaços Florestais de Valorização da Paisagem

Artigo 29.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços florestais de valorização da paisagem constituem-se por estruturas arbóreas de proteção visual com funções predominantemente de recreio, enquadramento e valorização da paisagem.

2 — Sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente regulamento, é permitida a construção de edifícios destinados exclusivamente a arrumos de alfaias e produtos silvícolas, bem como de apoio à prospeção de recursos geológicos.

Artigo 30.º

Regime de edificabilidade

Nos Espaços Florestais de Valorização da Paisagem, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente regulamento, as ocupações e utilizações regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Área máxima de construção 70 m^2;
b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 1;

SECÇÃO III

Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 31.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços agrícolas abrangem áreas com capacidade de uso e aptidão agrícola que na área do Plano, além das funções de produção e exploração, destinam-se às funções de proteção, enquadramento.
2 — Nesta categoria de espaço admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

a) Instalações adstritas à atividade agrícola, incluindo anexos de apoio;
b) Atividades industriais ligadas à atividade agrícola;
c) Instalações de comércio e serviços complementares das atividades instaladas que contribuam para reforçar a base económica e a produção de emprego nestes espaços;
d) Turismo no Espaço Rural;
e) Pecuária.

Artigo 32.º

Regime de edificabilidade

Nos Espaços Agrícolas de Produção, e sem prejuízo da legislação específica em vigor e das ações interditas no presente regulamento, as ocupações e utilizações identificadas no artigo anterior regem-se pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 2;
b) Índice máximo de impermeabilização — 20 %.

CAPÍTULO VI

Solo Urbano

SECÇÃO I

Áreas Centrais

As Áreas Centrais, correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, em

que a definição dos principais elementos estruturantes da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizados.

SUBSECÇÃO I

Habitacionais Unifamiliares

Artigo 33.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços Habitacionais Unifamiliares, compreendem um conjunto de áreas destinadas a habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada, geminada ou em banda, bem como aos demais usos compatíveis e complementares com aquelas atividades.

2 — Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

3 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste Plano, que garantam essa compatibilização.

Artigo 34.º

Regime de Edificabilidade

A ocupação de lotes ou parcelas destinadas a construção obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) espaços Habitacionais Unifamiliares:

i) Índice máximo de ocupação do solo — 50 %;
ii) Índice máximo de impermeabilização do solo — 70 %;
iii) Número de pisos acima da cota de soleira — 2.

SUBSECÇÃO II

Habitacionais Multifamiliar

Artigo 35.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços Habitacionais Multifamiliares, compreendem um conjunto de áreas destinadas a habitação multifamiliar, bem como aos demais usos compatíveis e complementares com aquelas atividades.

2 — Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

3 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste Plano, que garantam essa compatibilização.

4 — A área delimitada na Planta de Implantação como Unidade de Conjunto, localizada entre a ex-EN 202 e a Rua do Peso, deve ser objeto de projeto que considere a totalidade da mesma, garantindo uma visão de conjunto que assegure um desenvolvimento urbano harmonioso, tendo em consideração a sua envolvente edificada e ambiental. O projeto deverá garantir pelo menos um percurso pedonal de utilização pública que estabeleça uma ligação entre a cota alta do “Passeio Público” e a cota mais baixa da Rua do Peso, cujo dimensionamento deve ser o suficiente para contemplar, pelo menos, um alinhamento arbóreo e espaços de estar.

Artigo 36.º

Regime de Edificabilidade

A ocupação de lotes ou parcelas destinadas a construção obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Espaços Habitacionais Multifamiliares:

i) Índice máximo de ocupação do solo — 60 %;
ii) Índice máximo de impermeabilização do solo — 80 %;
iii) Número de pisos acima da cota de soleira — 3.

SUBSECÇÃO III

Turísticas — Hotelaria

Artigo 37.º

Turísticas — Hotelaria

As áreas Turísticas-Hotelaria constituem-se como um elemento de referência urbana da área de intervenção do PPRU do Peso e destinam-se a acolher usos complementares e de apoio ao cabal funcionamento multifuncional da área do Plano.

Artigo 38.º

Regime de Edificabilidade

A ocupação de lotes ou parcelas destinadas a hotelaria obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice máximo de ocupação do solo — 80 %;
b) Número de pisos acima da cota de soleira — 3

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Exploração de Águas Minerais e Naturais

Artigo 39.º

Espaços de Exploração de Águas Minerais Naturais

1 — Os Espaços de Exploração de Águas Minerais Naturais constituem-se como áreas abrangidas pelo perímetro de proteção mineral natural, denominada Melgaço e destinam-se a salvaguardar a sustentabilidade do recurso geológico (água mineral natural), acolhendo, entre outros os seguintes usos:

a) Termalismo;
b) Oficina de Engarrafamento

2 — Todas as intervenções efetuadas ao abrigo do Plano de Pormenor, que se encontrem em áreas abrangidas pelo perímetro de proteção da água mineral natural denominada Melgaço, carecendo de parecer da DGEG, nos termos do disposto no artigo13.º-A ou no artigo 13.º-B do RJUE (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual).

SUBSECÇÃO V

Equipamentos

Artigo 40.º

Equipamento

1 — Os Equipamento constituem-se como elementos de referência urbana da área de intervenção do PPRU do Peso e compreendem um espaço Religioso e um Espaço Multiúsos, de informação turística, venda de produtos turísticos, espaço *coworking,* organização de exposições, eventos e conferências.

2 — Deve privilegiar-se a recuperação e valorização dos edifícios existentes, através da total ou parcialmente manutenção dos seus elementos caraterizadores principais.

3 — Admitem-se obras de ampliação desde que não desvirtuem as caraterísticas arquitetónicas e volumétricas que caraterizam a construção existente, e se enquadrem nos termos do presente regulamento e numa das seguintes condições:

a) Para reposição das caraterísticas e coerência arquitetónica ou urbanística do imóvel, desde que tecnicamente justificável;

b) Para adaptação do imóvel a novo uso ou a novas exigências legais relativas ao uso existente;

c) Para melhoria do desempenho estrutural e funcional do imóvel, sem prejuízo das suas caraterísticas.

Artigo 41.º

Regime

A ocupação de lotes ou parcelas destinadas a equipamentos obedece aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice máximo de utilização — 0,50;

b) Índice máximo de impermeabilização — 70 %;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 2.

SUBSECÇÃO VI

Estrutura Verde

Artigo 42.º

Caracterização e usos

1 — A Estrutura Verde corresponde a áreas de Enquadramento e Valorização Paisagística, Maciços Arbóreos, Espaços Verdes de Utilização Coletiva, Envolvente Termal e Largos e Pracetas, representando uma diversidade funcional de apoio à sua qualificação urbana, ao enquadramento paisagístico, equilíbrio ambiental, convocando funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

2 — As áreas de enquadramento e valorização paisagística devem constituir-se por estruturas arbóreas de proteção visual e enquadramento paisagístico.

3 — Os maciços arbóreos constituem estruturas arbóreas existentes que, pelas suas caraterísticas e valor natural que encerram, constituem-se como elementos de referência da área do Plano, devendo ser preservados valorizados através de ações de manutenção e reposição de espécies autóctones. Destinam-se a funções de estadia, recreio e lazer ao ar livre, podendo ser dotados de equipamentos amovíveis.

4 — Os espaços verdes de utilização coletiva e os largos e pracetas devem constituir-se por estruturas com funções de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura e por zonas de estadia, podendo incluir bolsas de estacionamento devidamente integrado no desenho do espaço público, contribuindo para a qualificação do espaço urbano, para o equilíbrio ambiental e valorização da paisagem.

5 — A envolvente termal corresponde a áreas na continuidade da estrutura termal existente, contribuindo para o seu enquadramento e proteção.

Artigo 43.º

Regime

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as intervenções de qualificação paisagística e desenho urbano que visem a valorização desta estrutura verde e a sua eventual fruição pública ou privada, devem dar cumprimento às seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização — 0,2;
b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 1;
c) Assegurar a utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis.

2 — Excetuam-se do número anterior as intervenções na Envolvente Termal, cujo regime de edificabilidade é o seguinte:

a) Índice máximo de utilização — 0,50
b) Índice máximo de impermeabilização — 70 %
c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira — 2.

Artigo 44.º

Integração paisagística

1 — As novas construções devem sempre respeitar a preexistência arbórea da área onde se inserem.

2 — A volumetria e a forma das construções deve exprimir a inserção na topografia com recurso ao mínimo movimento de terras, não sendo permitidos socalcamentos geradores de muros com mais de 3,5 metros de altura, fora dos edifícios.

CAPÍTULO VII

Obras de Urbanização

Artigo 45.º

Execução de infraestruturas

1 — A Câmara Municipal é responsável pela execução e/ou beneficiação de todas as redes de infraestruturas necessárias ao funcionamento da zona de intervenção do Plano nomeadamente, as redes públicas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, drenagem de águas pluviais, abastecimento de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de gás, telecomunicações e outras.

2 — As obras relativas às infraestruturas viárias, a realizar pela Câmara Municipal, obedecem aos perfis-transversais tipo que constituem parte integrante dos elementos que acompanham o Plano.

CAPÍTULO VIII

Execução do Plano

Artigo 46.º

Âmbito, objetivo e identificação

1 — O Plano é executado parcialmente pelas operações de iniciativa particular que se procuram incentivar, através do sistema de iniciativa dos particulares, previsto na lei.

2 — As intervenções definidas na Planta de Implantação, destinam-se a promover a concretização das intervenções urbanísticas, de interesse estratégico e estruturantes na revitalização do Peso e a serem objeto de projetos específicos a desenvolver pelo município e pelas entidades públicas e privadas proprietárias dos prédios abrangidos.

3 — No âmbito das intervenções previstas, as operações urbanísticas estão sujeitas às normas do presente regulamento que lhe sejam aplicáveis e são objeto de estudo de conjunto, sendo executadas pelos sistemas de compensação, cooperação ou imposição administrativa.

4 — Os atravessamentos pedonais propostos, constantes na planta de implantação, destinam-se a promover percursos alternativos de estruturação do espaço público e o seu traçado é indicativo, a ser aferido nos projetos das operações urbanísticas respetivas.

Artigo 47.º

Mecanismos de perequação

Na área do PPRU do Peso, o princípio de perequação compensatória é aplicado indiretamente através do pagamento das taxas urbanísticas e das compensações legalmente devidas, nos termos definidos em regulamento municipal.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

68560 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_68560_1603_PC.jpg

68572 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_68572_1603_PI.jpg

616689082