

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 101/94

A Assembleia Municipal de Guimarães aprovou, em 18 de Julho de 1994, o seu Plano Director Municipal.

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

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

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

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

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Guimarães com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da alínea c) do n.º 3 do artigo 38.º do Regulamento do Plano, por se tratar de uma excepção ao regime da Reserva Ecológica Nacional, não enquadrável nas acções insusceptíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico, violando, deste modo, o disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Mais se deve acrescentar que, quando a aplicação do disposto no artigo 11.º do Regulamento do Plano for contrária às regras fixadas no Plano Director Municipal, só poderá ser realizada através de uma alteração a este Plano, pelas formas previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa ainda acrescentar que a legislação em vigor só permite cedências de parcelas de terreno em caso de realização de operações de loteamento e nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, pelo que o disposto nos n.ºs 1 dos artigos 18.º e 22.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 26.º do Regulamento do Plano deve ser interpretado de acordo com a referida legislação.

Deve ainda ser referido que os planos municipais de ordenamento do território referidos no n.º 4 do artigo 29.º, no n.º 3 do artigo 30.º e no n.º 2 do artigo 48.º, dado que consubstanciam alterações ao Plano Director Municipal, devem ser sujeitos a ratificação.

Há também que esclarecer que as excepções ao regime da Reserva Ecológica Nacional, quando previstas no Plano Director Municipal, não carecem de parecer da tutela, pelo que o n.º 4 do artigo 38.º deve ser interpretado de acordo com esta orientação.

Mais importa acrescentar que o licenciamento de construções previsto no artigo 58.º do Regulamento do Plano, quando se realizar em violação das regras do Plano Director Municipal, está sujeito às sanções previstas na lei, designadamente nos Decretos-Leis n.ºs 69/90, de 2 de Março, e 445/91, de 20 de Novembro.

Na aplicação prática do Plano há ainda a considerar as servidões e restrições de utilidade pública cons-

tantes da planta de condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

Para além das servidões consagradas nas plantas de condicionantes, devem ainda ser observadas as restrições decorrentes da servidão radioeléctrica relativa ao feixe hertziano Braga/Guimarães, instituída pelo Decreto Regulamentar n.º 70/84, de 29 de Agosto.

Importa salientar que a actualização permanente da planta de condicionantes a que se refere o artigo 57.º do Regulamento do Plano deverá obedecer ao disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e o previsto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro;

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Guimarães.

2 — Excluir de ratificação a alínea c) do n.º 3 do artigo 38.º do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 15 de Setembro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Guimarães

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Enquadramento

Este Regulamento é parte integrante e peça fundamental do Plano Director Municipal de Guimarães, adiante designado por PDM, e estabelece para todo o território concelhio, juntamente com as peças desenhadas, as regras a que deverão obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo.

Artigo 2.º

Composição

O PDM é composto por 16 volumes, contendo:

- 1) Plano — relatório e regulamento;
- 2) Plano — peças desenhadas;
- 3) Situação actual;
- 4) Condicionantes;
- 5) RAN;
- 6) REN;
- 7) Área florestal;
- 8) Estudos de caracterização;
- 9) Planos de ordenamento;
- 10) Património edificado;
- 11) Recolha de resíduos sólidos;
- 12) Abastecimento de água e saneamento;
- 13) Rede viária;
- 14) :
 - a) Estudos demográficos;
 - b) Programação e sectores de actividade;
- 15) Localização industrial.

Artigo 3.º**Âmbito e aplicação**

Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, todas as acções de licenciamento de construção, reconstrução, recuperação, alteração de uso, destaque de parcelas, loteamentos, obras de urbanização e qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação do revestimento ou do relevo do solo ficam sujeitas às seguintes disposições regulamentares, apoiadas pela documentação gráfica anexa, que faz parte integrante deste Regulamento.

Artigo 4.º**Vigência**

Este Regulamento entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Diário da República*, e vigorará até à revisão do PDM, que deverá ocorrer conforme o disposto na legislação aplicável.

Artigo 5.º**Zonamento**

O território do concelho de Guimarães é delimitado em seis tipos de zonas, que tomam as designações seguintes:

1) Zonas de construção:

- a) Zona de construção central — tipo I;
- b) Zona de construção dominante — tipo II;
- c) Zona de construção de transição — tipo III;
- d) Zona de construção industrial e de armazenagem;
- e) Zona de equipamento;

- 2) Zona não urbanizável;
- 3) Zona de salvaguarda estrita;
- 4) Área florestal;
- 5) Pedreiras;
- 6) Zona de parque.

CAPÍTULO II**Zonas de construção****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 6.º****Designação**

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas no seu conjunto por zonas de construção, que englobam as zonas de construção dos tipos I, II e III, e ainda a zona industrial e de armazenagem e zona de equipamento.

Artigo 7.º**Aglomerados**

As zonas de construção definem os perímetros dos aglomerados para efeitos do disposto na legislação em vigor.

Artigo 8.º**Uso preferencial**

1 — As zonas de construção dos tipos I, II e III destinam-se essencialmente à localização de actividades residenciais, sendo permitidas outras actividades, nomeadamente comerciais, de serviços, industriais e de armazenagem, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial.

2 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas:

- a) Dêem lugar a ruídos, fumos e resíduos ou provoquem condições de insalubridade;
- b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
- c) Acarretarem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

3 — Em qualquer caso não serão admitidas indústrias ou outras actividades susceptíveis de contaminar os recursos hídricos, quando não servidos pela rede de saneamento básico.

Artigo 9.º**Alinhamentos e cêrceas**

Nas áreas em que não existem planos de pormenor ou de alinhamento e cêrceas aprovados, as edificações a licenciar nas zonas de construção ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cêrcea dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos ou envolventes que excedam a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.

Artigo 10.º**Profundidade de construção**

1 — A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 16 m entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com a excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público.

2 — Os pisos destinados a indústria e armazéns localizados em construções de habitação uni e multifamiliar serão exclusivamente admitidos em cave ou rés-do-chão, não podendo exceder em qualquer caso a área máxima de 50 % da área de implantação média dos pisos superiores, e terão pé-direito não superior a 3,5 m.

3 — Quando as respectivas instalações se localizem em rés-do-chão ou em cave, estas têm de dispor de uma fachada completamente desafogada e directamente acessível pelo exterior a meios mecânicos de emergência.

Artigo 11.º**Integração urbana e paisagística**

Qualquer que seja a classe de uso do solo, a Câmara Municipal poderá não autorizar obras ou estabelecer critérios diferentes dos previstos neste Regulamento para a área dos lotes, implantação, disposição, orientação e tipologias dos edifícios, quando as condições particulares dos terrenos, no que respeita à sua configuração, topografia, revestimento vegetal relevante, exposição ou outras, sejam susceptíveis de gerar situações urbanísticas ou técnicas deficientes, desajustadas ou lesivas da qualidade ambiental.

Artigo 12.º**Anexos**

1 — A área máxima para anexos e garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar é de, respectivamente, 60 m² e 25 m²/fogo, não podendo em qualquer caso exceder 10 % da área total do lote.

2 — Os anexos em logradouro de lotes para habitação só poderão ter um piso coberto e o seu pé-direito médio não poderá exceder 2,3 m.

Artigo 13.º**Altura de meação**

Qualquer construção ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 4 m, excepto nas situações de encosto de construções em banda contínua.

Artigo 14.º**Estacionamento**

1 — Qualquer construção nova deverá assegurar dentro do lote que ocupa o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por:

- a) Fogo;
- b) Cada 100 m² de área de trabalho, excluindo comércio e serviços em geral;
- c) Cada 50 m² de área de comércio e serviços, quando exceder os 400 m²;
- d) Cada 25 m² de área destinada a estabelecimentos de hotelaria e similares, exceptuando-se os casos onde, por razões de dimensão dos lotes, seja manifestamente inviável esse valor ou nos estabelecimentos de hotelaria, quando a tutela e a Câmara Municipal entendam não haver inconveniente na sua redução.

2 — Em todo os loteamentos deverá ser criado um número de lugares de estacionamento exteriores aos lotes, no mínimo igual a 25 % dos índices utilizados.

3 — Nas áreas urbanas os índices poderão ser alterados em função de regulamento próprio, podendo, desde já, a Câmara Municipal de Guimarães, para zonas de construção de reconhecida carência de estacionamento público, aumentar os índices até 20 %.

Artigo 15.º

Indústria e armazéns

1 — Nas zonas de construção dos tipos I, II e III poderá ser permitida a localização de unidades industriais e de armazenagem integradas em parcelas habitacionais, desde que cumpram a legislação em vigor e, cumulativamente, os condicionalismos seguintes:

- A respectiva construção tenha um piso e observe o disposto no artigo 8.º;
- A construção respeite um afastamento mínimo de 8 m à habitação própria ou confinante, quando o seu rés-do-chão tenha utilização habitacional;
- A sua área seja inferior a 200 m² e não exceda 40 % da área total do lote.

2 — Em loteamentos aprovados, não será permitida a implantação de actividades industriais e de armazenagem em lotes de habitação previstos para esse fim exclusivo.

3 — Nas zonas de construção são ainda de admitir unidades industriais e de armazenagem em lote próprio, desde que cumpram cumulativamente as seguintes exigências:

- A área mínima de parcela edificável para esses fins seja de 700 m², no caso de unidades isoladas, e de 500 m², para unidades geminadas, podendo ainda a Câmara restringir a uma dimensão máxima o lote a afectar à unidade, caso o entenda conveniente;
- Afastamento mínimo de 10 m das construções à frente do lote, desde que não contrarie o estipulado na demais legislação aplicável;
- Afastamento mínimo de 5 m entre as construções e os limites laterais do terreno;
- Afastamento mínimo de 8 m da construção ao limite posterior do lote.

SECÇÃO II

Zona de construção central — Tipo I

Artigo 16.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por zona de construção central do tipo I.

2 — A esta zona aplica-se o disposto nos artigos 8.º a 15.º deste Regulamento.

Artigo 17.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação multifamiliar, sem embargo da possibilidade de construção para outros usos que não o habitacional.

2 — Poderão ser licenciadas nesta zona outras tipologias, nomeadamente as das zonas de construção dos tipos II e III.

Artigo 18.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nesta zona, a Câmara poderá, sempre que necessário, exigir a cedência das áreas indispensáveis para fins de interesse público, nomeadamente para rectificação dos arruamentos, melhoria da faixa de rodagem, passeios, estacionamento e faixas ajardinadas.

2 — Nesta zona será exigida a construção da totalidade das infra-estruturas habituais, assim como a sua preparação para futura ligação às redes públicas, quando ainda não existam.

Artigo 19.º

Dimensão dos lotes

Nesta zona admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cêrceas.

SECÇÃO III

Zona de construção dominante — Tipo II

Artigo 20.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por zona de construção dominante — tipo II.

2 — A esta zona aplica-se o disposto nos artigos 8.º a 15.º deste Regulamento.

Artigo 21.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação uni ou bifamiliar isolada, geminada ou em banda, sem embargo da possibilidade de construção para outros usos que não o habitacional.

2 — Poderão ser licenciadas outras tipologias nesta zona, nomeadamente de habitação multifamiliar, desde que se localizem numa área abrangida por um plano de urbanização ou de pormenor eficientes.

3 — Em loteamentos e zonas de consolidação urbana admite-se excepcionalmente e pontualmente a construção de edifícios destinados a habitação multifamiliar, com o máximo de rés-do-chão e dois andares, desde que não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista paisagístico quer funcional, e se localizem em áreas cuja dimensão permita cumulativamente o cumprimento das seguintes exigências, a especificar pela Câmara Municipal:

- Melhoria dos acessos locais e, se necessário, ligação à rede viária principal;
- Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessárias ao bom funcionamento da intervenção, incluindo a ligação às redes existentes;
- Contribuam para valorizar a centralidade do local onde se situam e criem novos espaços de utilização colectiva ou beneficiem os existentes;
- A utilização do rés-do-chão seja exclusivamente destinada a comércio, serviços ou equipamentos.

Artigo 22.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nesta zona, a Câmara poderá, sempre que necessário, exigir a cedência das áreas indispensáveis para fins de interesse público, nomeadamente para rectificação dos arruamentos, melhoria da faixa de rodagem, passeios, estacionamento e faixas ajardinadas.

2 — No caso de construções em parcelas constituídas ou loteamentos com cinco ou menos lotes, e sempre que não existam parte ou a totalidade das infra-estruturas habituais, será exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta, devendo, no entanto, as respectivas instalações ficar preparadas para futura ligação às redes públicas.

3 — No caso de loteamentos não abrangidos pelo artigo anterior, deverá ser exigida a construção da totalidade das infra-estruturas habituais, assim como a sua preparação para futura ligação às redes públicas.

Artigo 23.º

Dimensão dos lotes

1 — Na zona de construção do tipo II admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes, desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos.

2 — Em loteamentos com cinco ou menos lotes, localizados em áreas que não disponham de rede pública de saneamento e que não construam sistemas próprios de abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos, a área mínima de cada lote não poderá em caso algum ser inferior a 750 m².

SECÇÃO IV

Zona de construção de transição — Tipo III

Artigo 24.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por zona de construção de transição — tipo III.

2 — A esta zona aplica-se o disposto nos artigos 8.º e 15.º deste Regulamento.

Artigo 25.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de moradias isoladas ou geminadas, uni ou bifamiliares.

2 — Poderão ser licenciados outros usos, nomeadamente industriais, armazéns ou equipamentos, desde que não afectem negativamente a área envolvente, quer do ponto de vista ambiental e paisagístico quer funcional, e sejam cumulativamente cumpridas as seguintes exigências, a especificar em altura própria pela Câmara Municipal:

- a) Melhoria dos acessos locais e, se necessário, a sua ligação à rede viária principal;
- b) Resolução de todas as condições de estacionamento de viaturas, cargas e descargas;
- c) Criação de todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao bom funcionamento da intervenção.

3 — As exigências referidas no ponto anterior ficarão a cargo do requerente.

Artigo 26.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nos casos de construção em parcelas isoladas ou lotes resultantes de destaques ou loteamentos, deverão ser atendidos os seguintes condicionalismos:

- a) A Câmara poderá exigir a cedência de áreas para o alargamento ou correcção dos arruamentos e acessos;
- b) No caso de esses arruamentos serem pavimentados, ficará a cargo dos interessados a pavimentação das áreas cedidas.

2 — O licenciamento de construção nesta zona não implica que a Câmara venha a viabilizar ou melhorar os respectivos acessos à rede viária concelhia, considerada suficiente para as actividades existentes.

3 — A todas as construções que não se localizem em loteamentos que incluam todas as infra-estruturas deverá ser exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

Artigo 27.º

Dimensão dos lotes

1 — Nesta zona, a área mínima de parcelas ou de lotes destinados à construção em geral é de 100 m², admitindo-se excepcionalmente, em espaços de colmatação, uma área mínima de 800 m².

2 — As frentes dos lotes não poderão medir menos de 30 m, no caso de lotes com habitação isolada, e 20 m, no caso de habitações geminadas ou quando se trate dos casos de colmatação referidos no n.º 1.

3 — Nos loteamentos para habitação em que sejam construídas todas as infra-estruturas e sistemas de tratamento a exigir pela Câmara Municipal, de acordo com critérios técnicos que atendam, nomeadamente, ao tipo de solos em causa, as áreas mínimas estabelecidas no n.º 1 poderão baixar até aos 800 m², com uma frente não inferior a 20 m.

4 — Em qualquer dos casos a dimensão mínima exigível para os lotes destinados à construção poderá ser inferior ao definido nos pontos anteriores, podendo mesmo admitir-se outras tipologias, permitindo, nomeadamente, a preservação de maiores áreas livres de interesse geral, o que poderá incluir o aproveitamento de quintas de algum valor paisagístico, e desde que a globalidade da intervenção garanta uma dimensão média dos lotes correspondente ao valores fixados anteriormente, quer seja à custa de lotes maiores ou ainda da cedência de áreas verdes para o domínio público, e que contarão para essa média, sendo sempre de excluir desse cálculo as áreas destinadas a arruamentos e acessos.

SECÇÃO V

Zona industrial e de armazenagem

Artigo 28.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por zona industrial e de armazenagem.

2 — A esta zona aplica-se o disposto nos artigos 8.º, 11.º e 14.º e no n.º 3 do artigo 15.º deste Regulamento.

Artigo 29.º

Disposições gerais

1 — As áreas específicas de ocupação industrial e de armazenagem existentes ou previstas e de dimensão relevante encontram-se assinaladas nas plantas de ordenamento.

2 — Esta zona destina-se exclusivamente a indústria e armazéns e ainda a serviços ligados àquelas actividades, com excepção do disposto no número seguinte.

3 — Nas áreas existentes de tecido predominantemente industrial apenas será permitida a instalação de actividades residenciais em processo de colmatação ou de remate de conjuntos já construídos desde que não colidam com as condições de laboração das industriais instaladas.

4 — Qualquer alteração ao número anterior só será de admitir quando regulamentada por plano de pormenor.

5 — Não se aplica o disposto no n.º 3 do artigo 14.º sempre que as novas unidades a licenciar se localizem em loteamentos industriais ou de armazéns com regulamento próprio.

6 — O disposto no n.º 3 do artigo 15.º deverá servir de referência para os novos loteamentos.

7 — Nesta zona deverão ser exigidas todas as infra-estruturas habituais, colectivas ou individuais, assim como a sua preparação para a futura ligação às redes públicas.

8 — É aplicável a esta zona o disposto no n.º 3 do artigo 9.º das disposições gerais.

SECÇÃO VI

Zona de equipamento

Artigo 30.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por zona de equipamento.

2 — As áreas específicas de equipamento existentes ou previstas e de dimensão relevante encontram-se assinaladas na planta de ordenamento.

3 — Estas zonas não poderão ter destino diverso do definido no PDM, admitindo-se, em casos devidamente justificados noutros planos municipais, a redução da sua área em 10 % para outros usos.

Artigo 31.º

Estacionamento

Todos os equipamentos deverão prever, no interior do respectivo lote, o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento e desempenho.

CAPÍTULO III

Zona não urbanizável

Artigo 32.º

Designação

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10 000, designadas por zona não urbanizável.

2 — Estas áreas correspondem a espaços de uso agrícola, florestal e natural não destinados à construção, com excepção dos casos previstos no artigo 34.º

Artigo 33.º

Loteamento

Nesta zona não são permitidos loteamentos.

Artigo 34.º

Condições de construção

1 — Em prédios existentes ou resultantes de destaque efectuados de acordo com a legislação aplicável é permitida a construção de:

- a) Uma habitação unifamiliar isolada, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 10 000 m² e acesso a partir de caminho público;
- b) Uma habitação unifamiliar isolada, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 3000 m², confronte com caminho público numa extensão superior a 30 m e seja contígua a uma zona de construção.
- c) Instalações de apoio às actividades agrícolas e ou florestais do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- d) Equipamentos de interesse municipal;
- e) Unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis nas zonas de construção, e desde que demonstrado o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pelo Câmara Municipal.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 32.º, no caso de áreas de ocupação dispersa existentes, poderá a Câmara Municipal de Guimarães, mediante estudo de ordenamento, nos termos do disposto no artigo 51.º, reduzir a área mínima definida na alínea a) do n.º 1 deste artigo.

3 — Essas construções só poderão ser permitidas caso não afetem as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico quer da sua utilização, e não poderão contradizer o conteúdo da secção I do capítulo II deste Regulamento, não podendo a impermeabilização do solo ultrapassar 20% da área total do terreno.

Artigo 35.º

Vias e infra-estruturas

1 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento e rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.

2 — Nesta zona a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infra-estruturas poderá ser motivo de inviabilização de construção.

3 — A execução e manutenção de todas as infra-estruturas próprias necessárias à construção nesta zona fica a cargo dos interessados.

CAPÍTULO IV

Zona de salvaguarda estrita

Artigo 36.º

Designação

Está incluída neste capítulo a área delimitada na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designada por zona de salvaguarda estrita, constituída pelas áreas da Reserva Agrícola Nacional, da Reserva Ecológica Nacional e zonas *non aedificandi* legalmente estabelecidas.

Artigo 37.º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

1 — As áreas da RAN encontram-se delimitadas na planta actualizada de condicionantes à escala de 1:10 000.

2 — A estas áreas aplicar-se-á a legislação em vigor, devendo as excepções, quando autorizadas pela tutela, ser licenciadas pela Câmara Municipal apenas quando não constituam grave inconveniente para o ordenamento do território.

Artigo 38.º

Reserva Ecológica Nacional (REN)

1 — As áreas da REN encontram-se delimitadas de forma global na planta de condicionantes, à escala de 1:10 000, de acordo com o publicado no *Diário da República*.

2 — A estas áreas aplicar-se-á a legislação em vigor, devendo as excepções, quando autorizadas pela tutela, ser licenciadas pela Câmara Municipal apenas quando não constituam grave inconveniente para o ordenamento do território.

3 — Consideram-se ainda excepções os seguintes casos:

- a) Beneficiação ou pequena ampliação de construções existentes, sem mudança de uso, ocupando até 30 % da área de construção existente, não excedendo um máximo global de 200 m²;
- b) Construção de habitação do proprietário em unidades agro-florestais viáveis, até um máximo de 200 m² de área de construção, desde que faça prova de que não possui outra alternativa viável e a parcela de terreno tenha uma área mínima de 5000 m²;
- c) Construções com fins turísticos e ou de lazer, públicas ou privadas, que tenham merecido a aprovação do ministério da tutela;
- d) Melhoria das condições de cultura, incluindo pequenos movimentos de terra.

4 — As excepções referidas no número anterior só poderão ser licenciadas pela Câmara Municipal após parecer prévio da tutela e desde que não sejam fontes de poluição directa ou indirecta e não sejam susceptíveis de produzir impacte visual negativo na paisagem nem prejudiquem o equilíbrio ecológico da área em causa.

CAPÍTULO V

Área florestal

Artigo 39.º

Designação

1 — Estão incluídas neste capítulo as áreas que estão delimitadas de forma global na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por área florestal.

2 — Na área florestal mencionada no número anterior consideram-se:

- a) Área de floresta condicionada;
- b) Área de floresta não condicionada;
- c) Área de floresta complementar;

devidamente delimitadas na planta de área florestal, à escala de 1:10 000.

Artigo 40.º

Áreas de floresta condicionada

1 — Deverão apenas ser autorizadas medidas que visem a preservação dos recursos naturais ou paisagísticos a preservar, ou seja, serão de evitar intervenções que agravem a erosão e degradação dos solos.

2 — As novas arborizações deverão privilegiar o uso de espécies regionais em povoamentos mistos, com mais de duas ou três espécies arbóreas.

3 — Os projectos de gestão das massas florestais existentes deverão privilegiar o assentamento de cortes sucessivos perpendiculares à linha de maior declive, ou segundo as curvas de nível, e definirão manchas de 5 ha não contíguas, separadas por faixas de largura nunca inferior a 500 m.

4 — A plantação de espécies arbóreas de rápido crescimento, nomeadamente eucaliptos, acácias e *Ailanthus*, fica sujeita a parecer, a submeter à Direcção-Geral das Florestas, só sendo permitida a sua utilização com representatividade inferior a 20%, não devendo constituir manchas contínuas superiores a 0,5 ha e com um afastamento mínimo de 200 m entre duas manchas consecutivas.

5 — Não são de autorizar quaisquer construções que não sejam complementares ou de apoio ao uso permitido.

Artigo 41.º

Áreas florestais não condicionadas

1 — Os espaços pertencentes a esta área não têm outra limitação florestal senão a legislação em vigor.

2 — Não são permitidos projectos de loteamentos para fins construtivos, admitindo-se, contudo, construção nas seguintes condições:

- a) Uma habitação unifamiliar isolada, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 10 000 m² e acesso a partir de caminho público;
- b) Uma habitação unifamiliar isolada, desde que a parcela em causa possua uma área mínima de 3000 m², confronte com

caminho público numa extensão superior a 30 m e seja contígua a uma zona de construção;

- c) Instalações de apoio às actividades agrícolas e ou florestais do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- d) Equipamentos de interesse municipal;
- e) Unidades industriais isoladas, com programas especiais, não enquadráveis nas zonas de construção, e desde que demonstrado o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Câmara Municipal.

3 — Essas construções só poderão ser permitidas caso não afectem as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico quer da sua utilização, e não poderão contradizer o conteúdo da secção I do capítulo II deste Regulamento, não podendo a impermeabilização do solo ultrapassar 20 % da área total do terreno.

Artigo 42.º

Áreas de floresta complementar

1 — Nas áreas florestais previstas neste artigo não são permitidas práticas de destruição total do coberto vegetal e outras que prejudiquem o seu papel estruturante e de compartimentação da paisagem, destinando-se à exploração florestal, de uma forma complementar ou não de actividade agrícola, ao fomento da silvo-pastorícia ou à exploração de recursos cinegéticos.

2 — Não são de autorizar quaisquer construções que não sejam complementares ou de apoio ao uso permitido, e somente quando se verifique não afectarem este uso.

Artigo 43.º

Zonas críticas de incêndio

Nas zonas de maior risco de incêndio, a submeter a plano especial, delimitadas na carta de risco de incêndio, todas as acções de arborização ou re-arborização carecem de parecer prévio da tutela e da CEFF Municipal, enquanto os planos não estiverem aprovados.

CAPÍTULO VI

Pedreiras

Artigo 44.º

Designação

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por pedreiras.

Artigo 45.º

Uso preferencial

Estes espaços destinam-se preferencialmente à exploração de recursos minerais, podendo admitir-se a instalação de actividades complementares.

Artigo 46.º

Disposições gerais

A estas áreas aplica-se a legislação em vigor, nomeadamente quanto a afastamentos, segurança de pessoas e bens, arborização de protecção e recuperação paisagística da área afectada.

CAPÍTULO VII

Zona de parque

Artigo 47.º

Designação

Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento do concelho, à escala de 1:10 000, designadas por zona de parque.

Artigo 48.º

Uso preferencial

1 — Estas zonas de uso público destinam-se essencialmente a actividades de lazer e lúdicas, admitindo-se a existência de áreas específicas para equipamentos de apoio a estas actividades.

2 — Estas zonas não poderão ter destino diverso do definido no PDM, admitindo-se, em casos devidamente justificados noutros planos municipais, a redução da sua área em 10 % para outros usos.

Artigo 49.º

Estacionamento

As zonas de parque público deverão prever o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento e desempenho nas suas áreas delimitadas ou em zonas periféricas urbanizadas.

CAPÍTULO VIII

Zonas especiais

Artigo 50.º

As zonas especiais englobam aspectos particulares a ter em linha de conta no processo de gestão corrente, relativamente a situações particulares a proteger, ou a enquadrar, e a programas de realização já em projecto, nomeadamente as zonas sujeitas a planos de urbanização ou de pormenor, as unidades operativas de ordenamento, os edifícios e sítios a preservar e a rede viária e arruamentos urbanos.

SECÇÃO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 51.º

Designação

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento e outras que venham a revelar-se necessárias, consideradas de intervenção prioritária, quer por se tratar de áreas de maior densidade quer por necessitarem de urgente reconversão ou protecção específica.

2 — Fazem nomeadamente parte desta secção os três PGU de Guimarães, das Taipas e de Vizela objecto de relatórios de situação incluídos neste Plano (PU), os planos de pormenor (PP) em fase de execução ou a executar a curto prazo e ainda outros estudos, nomeadamente de alinhamentos e cêrceas, e outras unidades operativas de planeamento e gestão (UO).

3 — O zonamento destes planos poderá ter regulamentação específica.

SECÇÃO II

Zona de protecção de imóvel ou conjunto classificado, em vias de classificação ou a proteger

Artigo 52.º

Designação

Estão incluídos nesta secção os imóveis e conjuntos classificados, os em vias de classificação, os indicados na carta arqueológica do concelho e todos aqueles julgados de interesse por este Plano.

Artigo 53.º

Disposições gerais

1 — Aos imóveis e conjuntos classificados e em vias de classificação aplica-se a respectiva legislação em vigor.

2 — Aos restantes imóveis e conjuntos a proteger, que vêm indicados na planta de ordenamento, aplicam-se igualmente os princípios da legislação geral em vigor, nomeadamente no que respeita à definição das zonas de protecção.

3 — A Câmara Municipal criará uma comissão específica para a gestão destes casos, constituída por técnicos dos vários sectores com eles relacionados, podendo alargar o seu âmbito de acção a imóveis ou conjuntos que posteriormente se venha a considerar de interesse preservar.

SECÇÃO III

Rede viária e arruamentos urbanos

Artigo 54.º

Disposições gerais

1 — A rede viária nacional rege-se pela regulamentação da Junta Autónoma de Estradas e demais legislação em vigor.

2 — Nos traçados dessa rede não homologados, incluídos nas cartas de ordenamento, reserva-se um canal de 100 m ao longo da via, ficando todas as acções previstas no artigo 3.º sujeitas a parecer da tutela.

3 — A rede viária municipal integra um conjunto de vias, correntemente designadas por estradas e caminhos municipais e vicinais, e ainda os arruamentos urbanos, aplicando-se a estas a regulamentação constante da pasta n.º 13 deste Plano, nomeadamente no que se refere aos perfis transversais definidos no seu anexo III.

4 — A Câmara Municipal poderá recusar o licenciamento de qualquer acção que possa inviabilizar ou tornar mais difícil e onerosa a execução das vias previstas na planta de ordenamento.

CAPÍTULO IX

Disposições complementares

Artigo 55.º

Outras servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Em todo o território do concelho de Guimarães serão observadas todas as demais protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na planta actualizada de condicionantes.

Artigo 56.º

Margem de acerto e rectificação

1 — Durante a vigência do presente Regulamento e das plantas de ordenamento e de condicionantes, admite-se o acerto pontual dos li-

mites das zonas de construção, apenas na continuidade das respectivas manchas e por razões de cadastro da propriedade, desde que não sejam alterados os limites da zona de salvaguarda estrita.

2 — A área da zona de construção, seja do tipo I, II ou III, industrial ou de equipamento a ampliar em cada acerto, não poderá ser superior à da propriedade a que respeita e que já estava contida nessa zona.

Artigo 57.º

Actualização

Este Regulamento destina-se a vigorar até à sua reapreciação, que deverá incluir também a revisão da planta de ordenamento, conforme o disposto no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, não se excluindo no entanto a possibilidade de a Câmara manter uma actualização permanente da planta de condicionantes, em função de alterações à legislação em vigor ou à publicação de novas servidões administrativas.

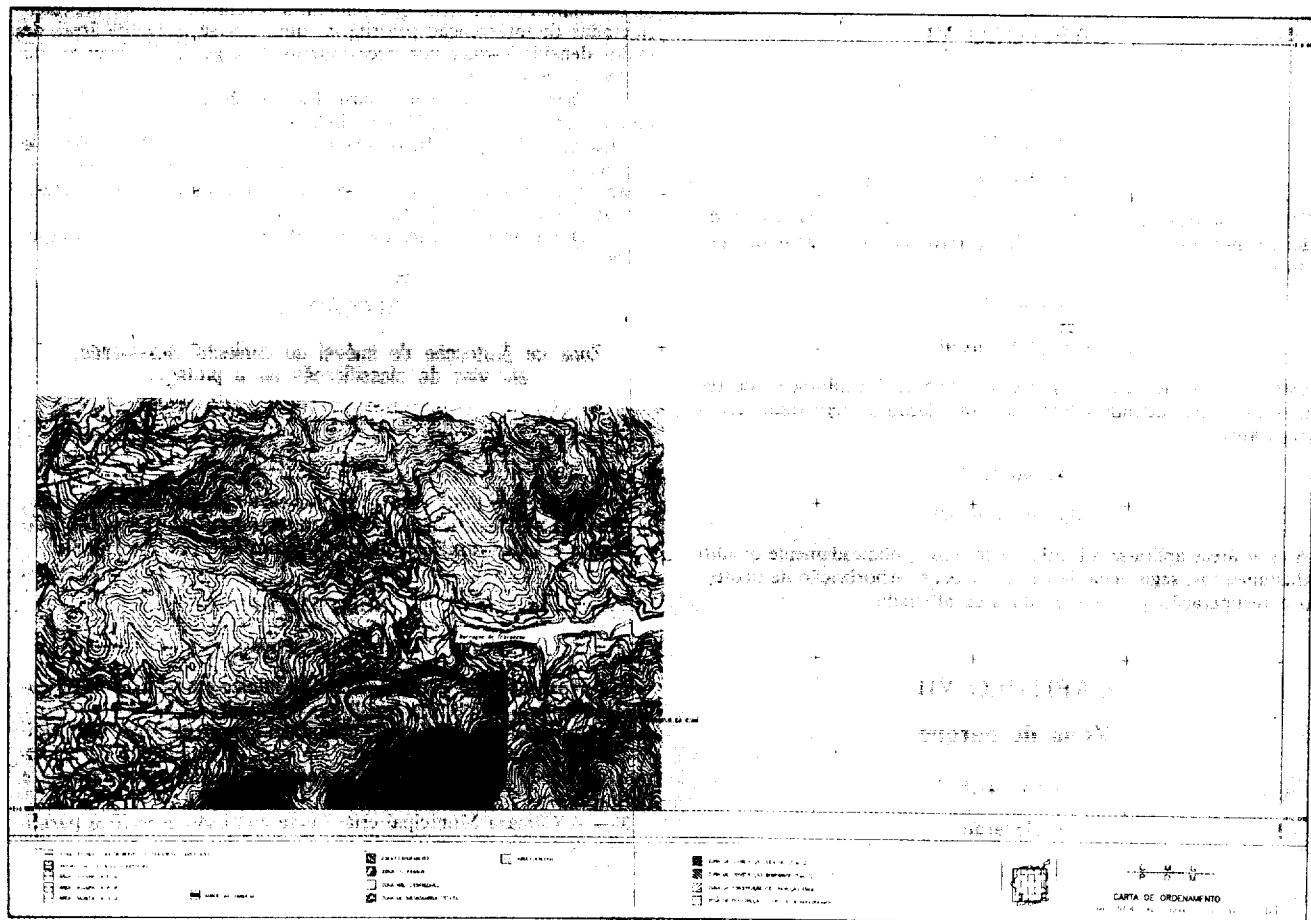
CAPÍTULO X

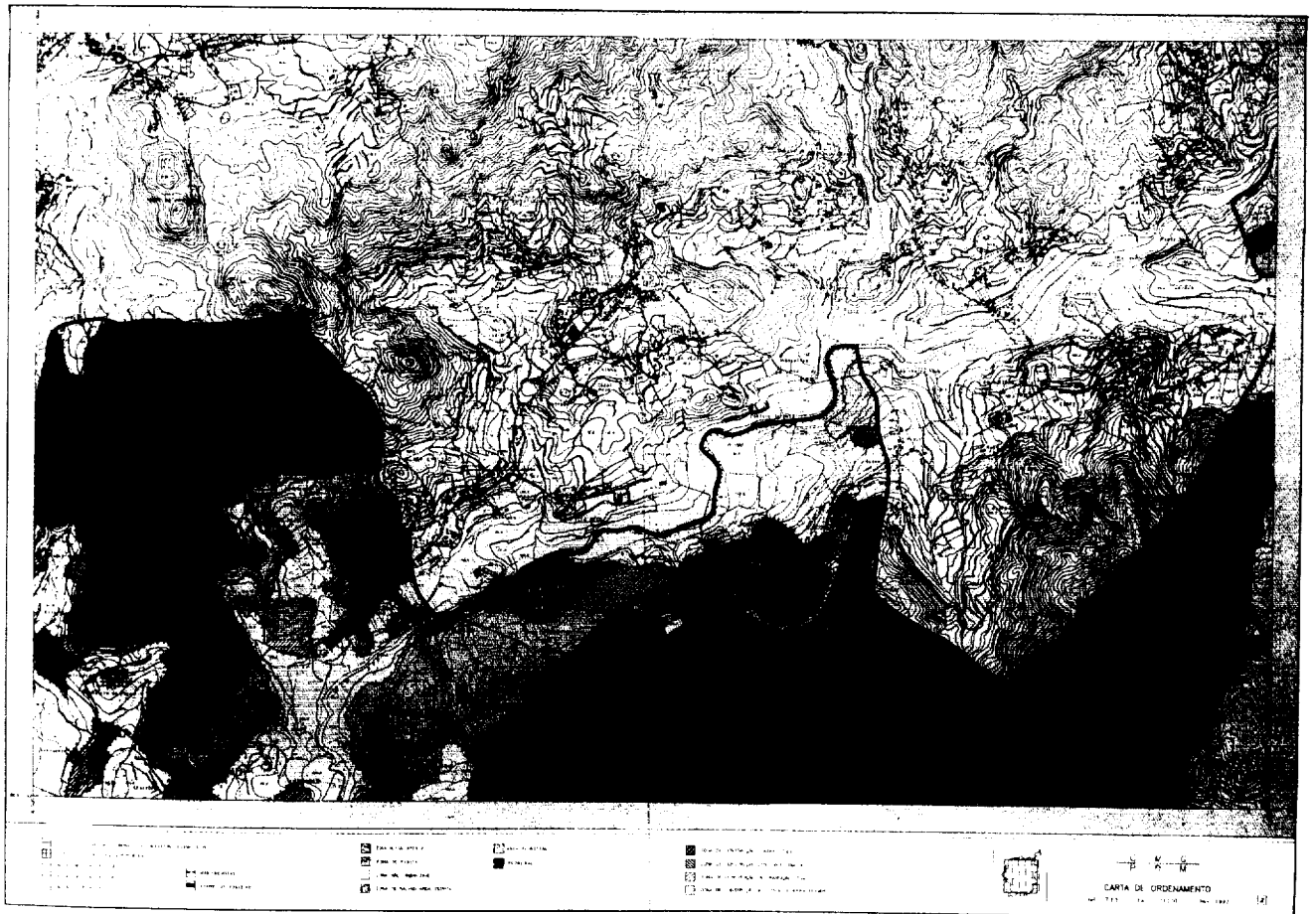
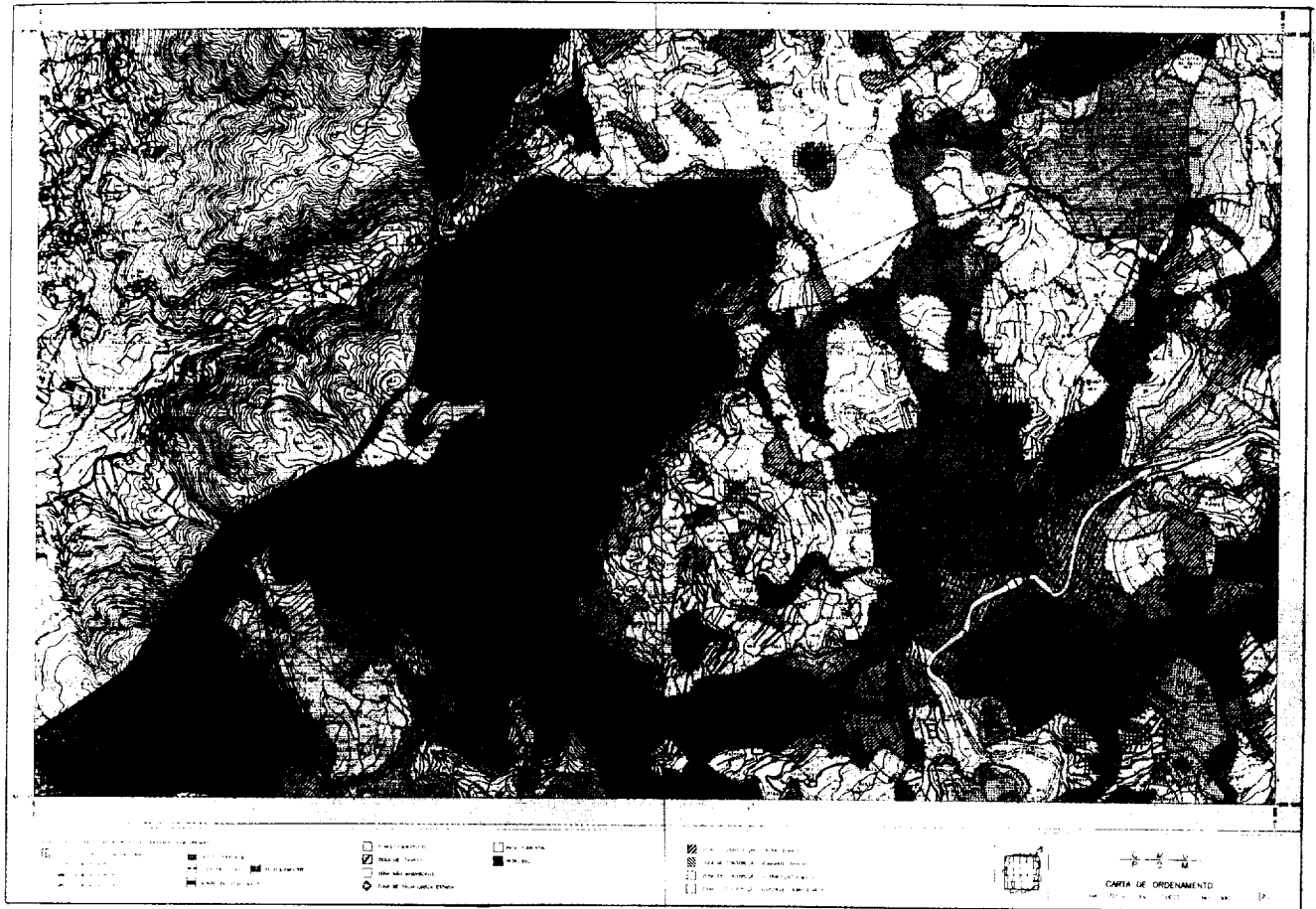
Disposições transitórias

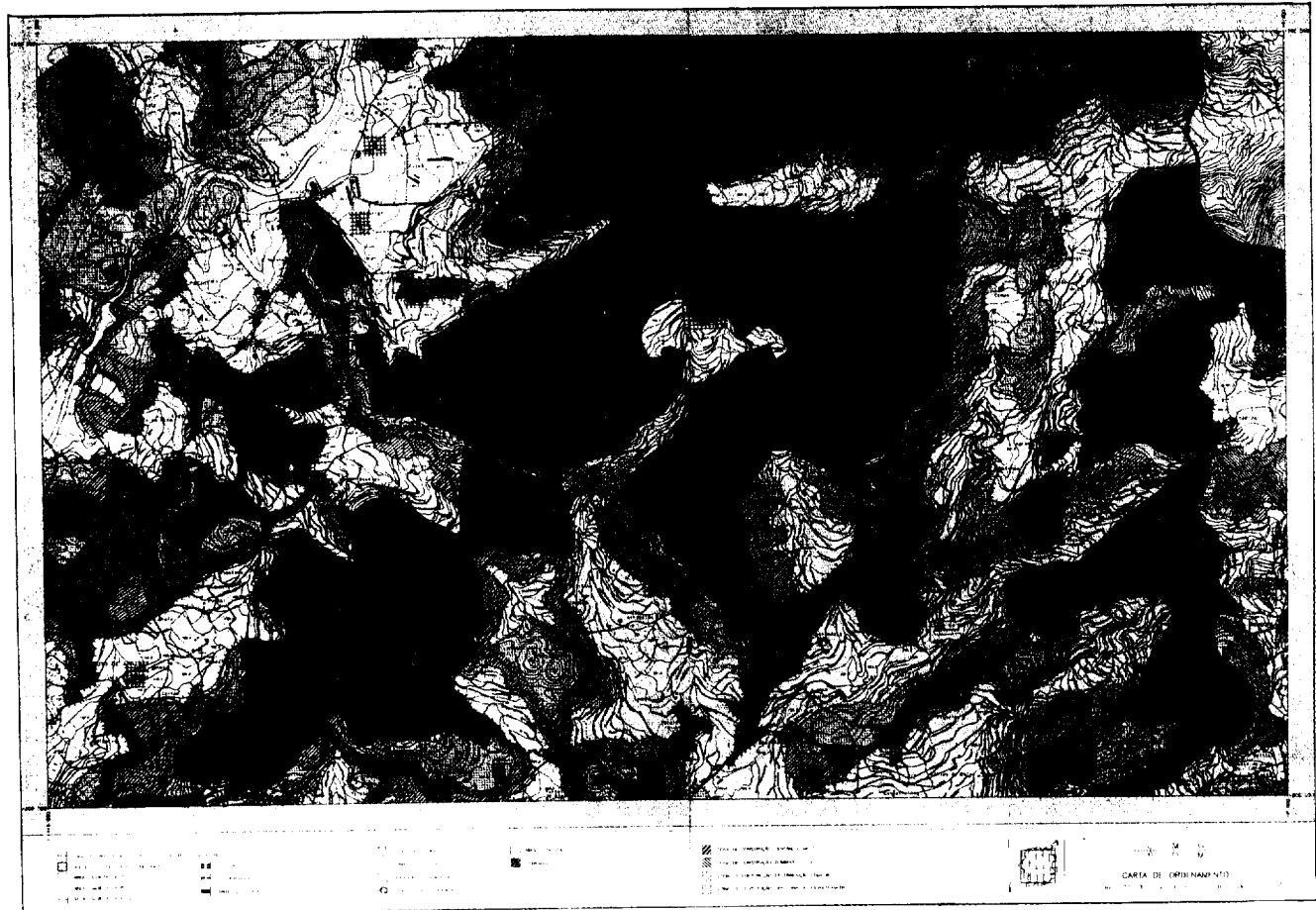
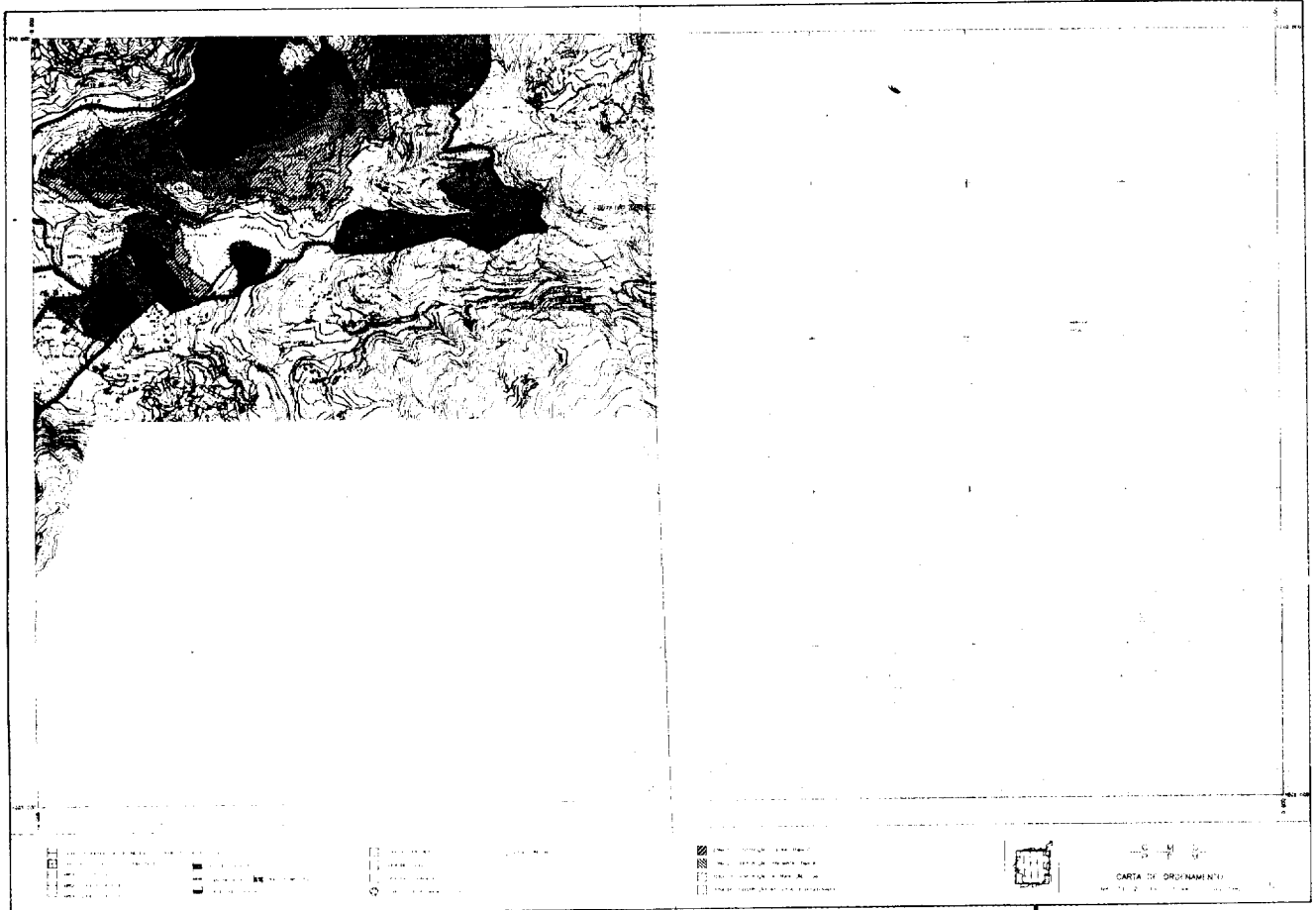
Artigo 58.º

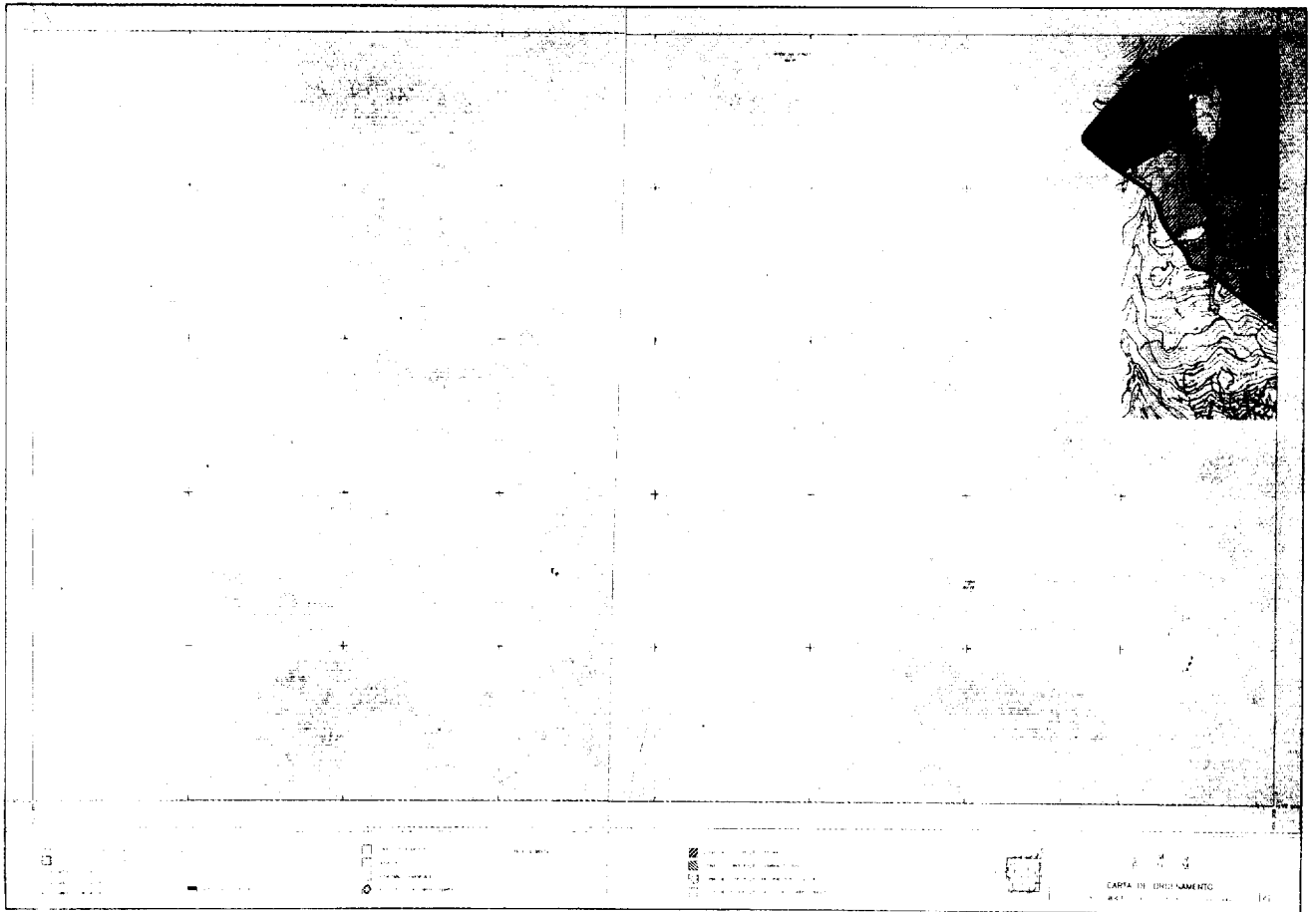
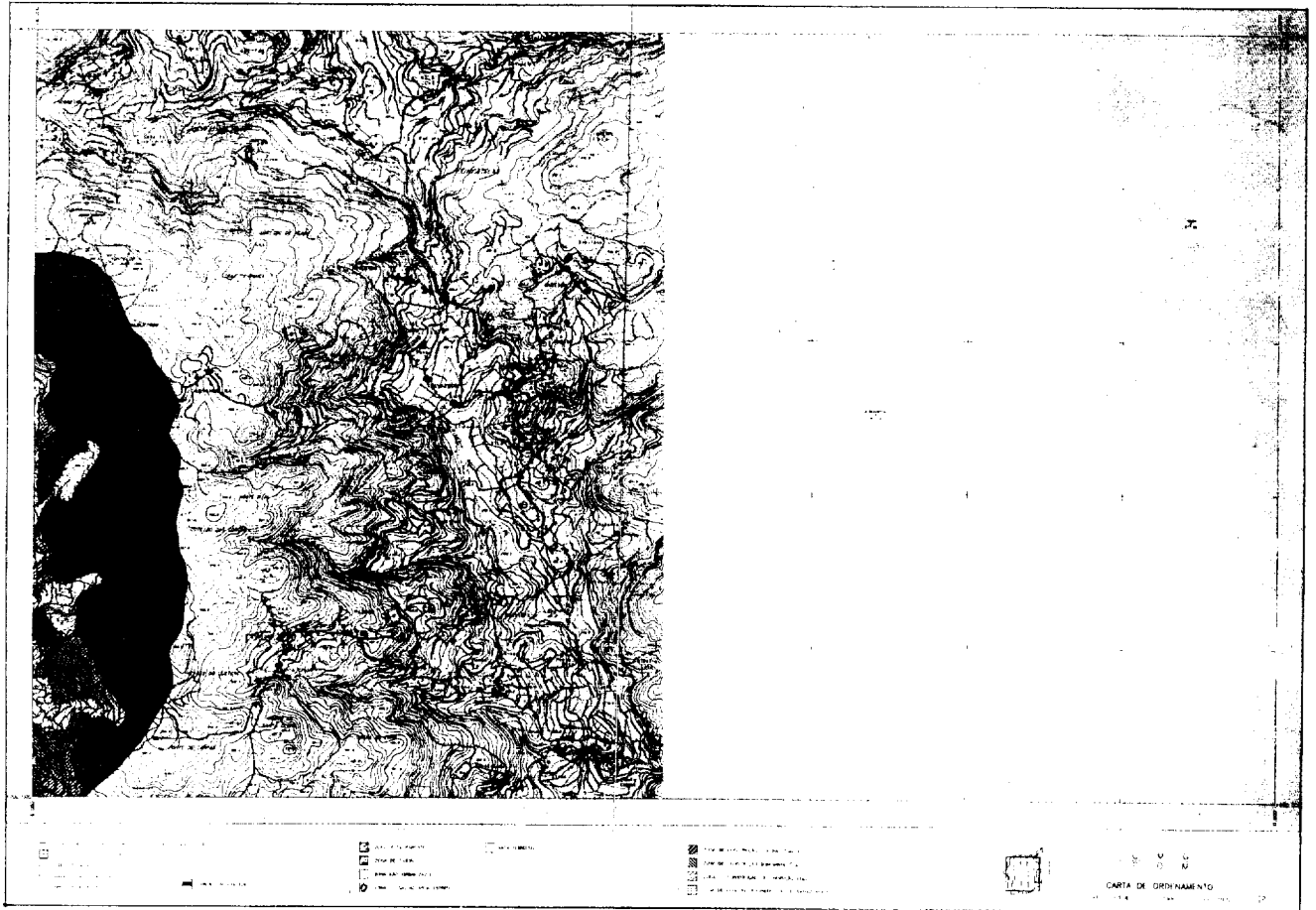
No prazo de um ano a partir da data de publicação deste Regulamento, as edificações construídas sem prévia autorização da Câmara Municipal poderão ser licenciadas ou legalizadas não respeitando todas as disposições do Plano, desde que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

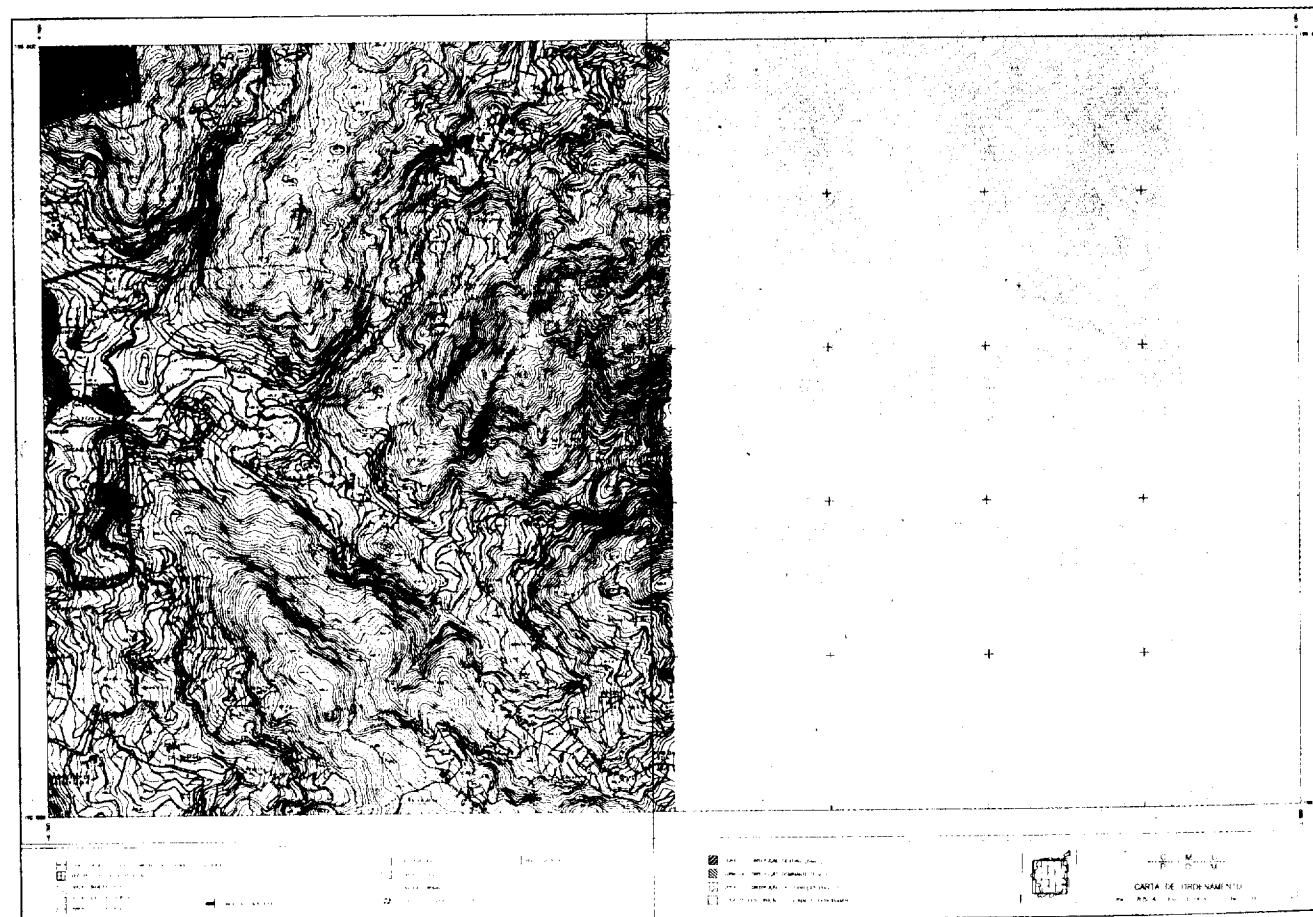
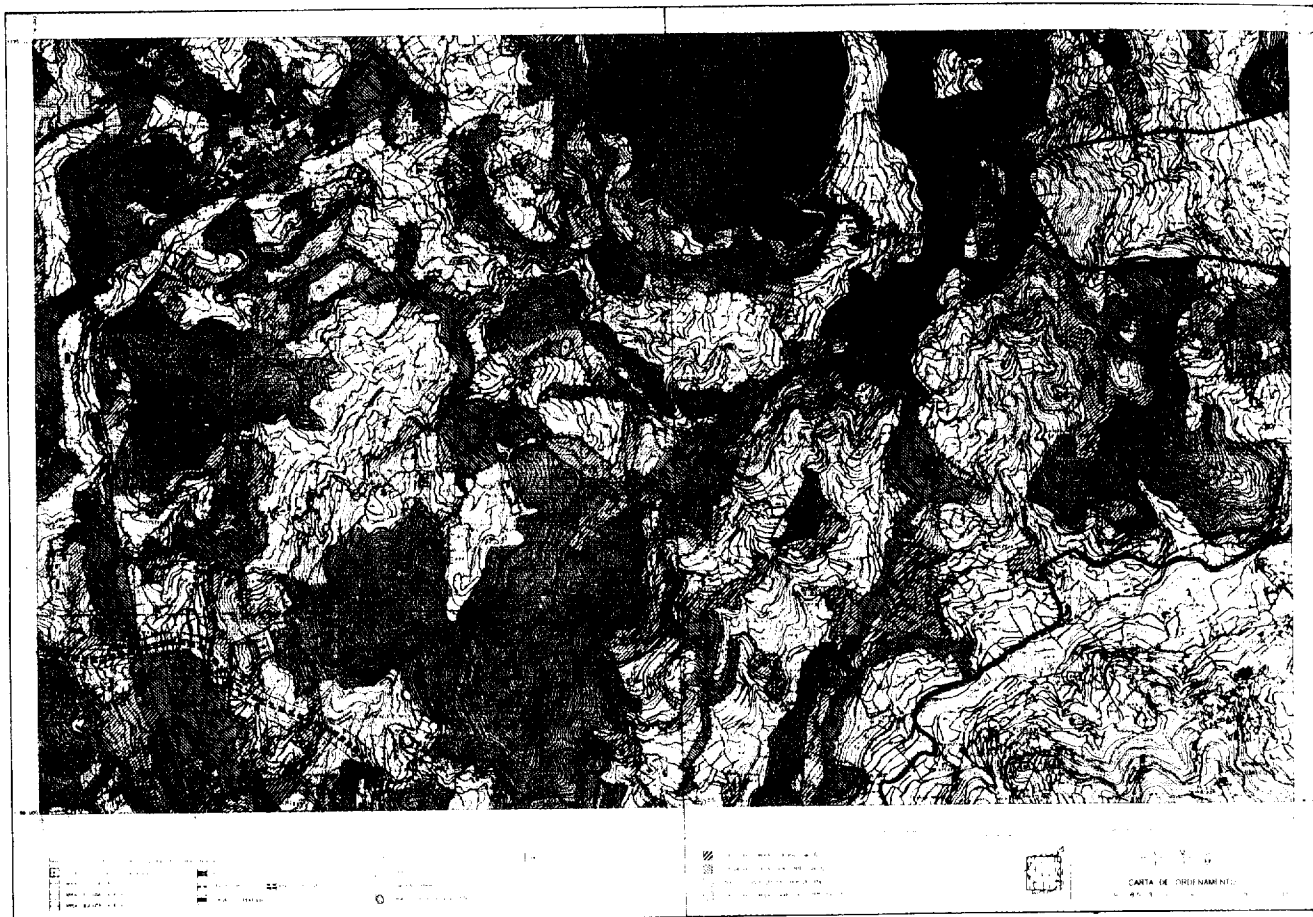
- A obra tenha sido iniciada em data anterior a Fevereiro de 1992;
- Obtenham parecer favorável das entidades competentes em razão da matéria;
- Obtenham parecer favorável da comissão de regularização de clandestinos, já criada para o efeito em Março de 1993.

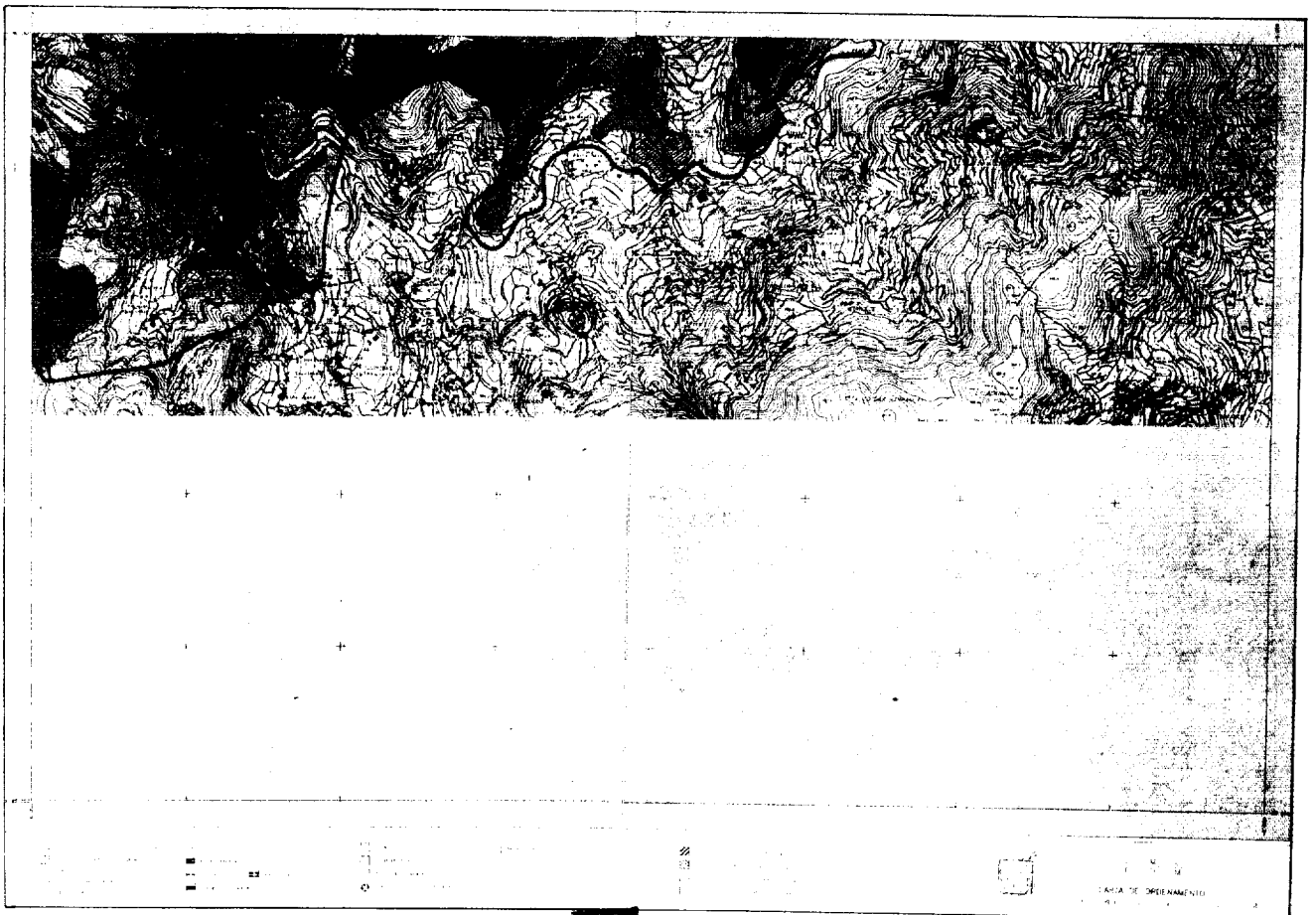
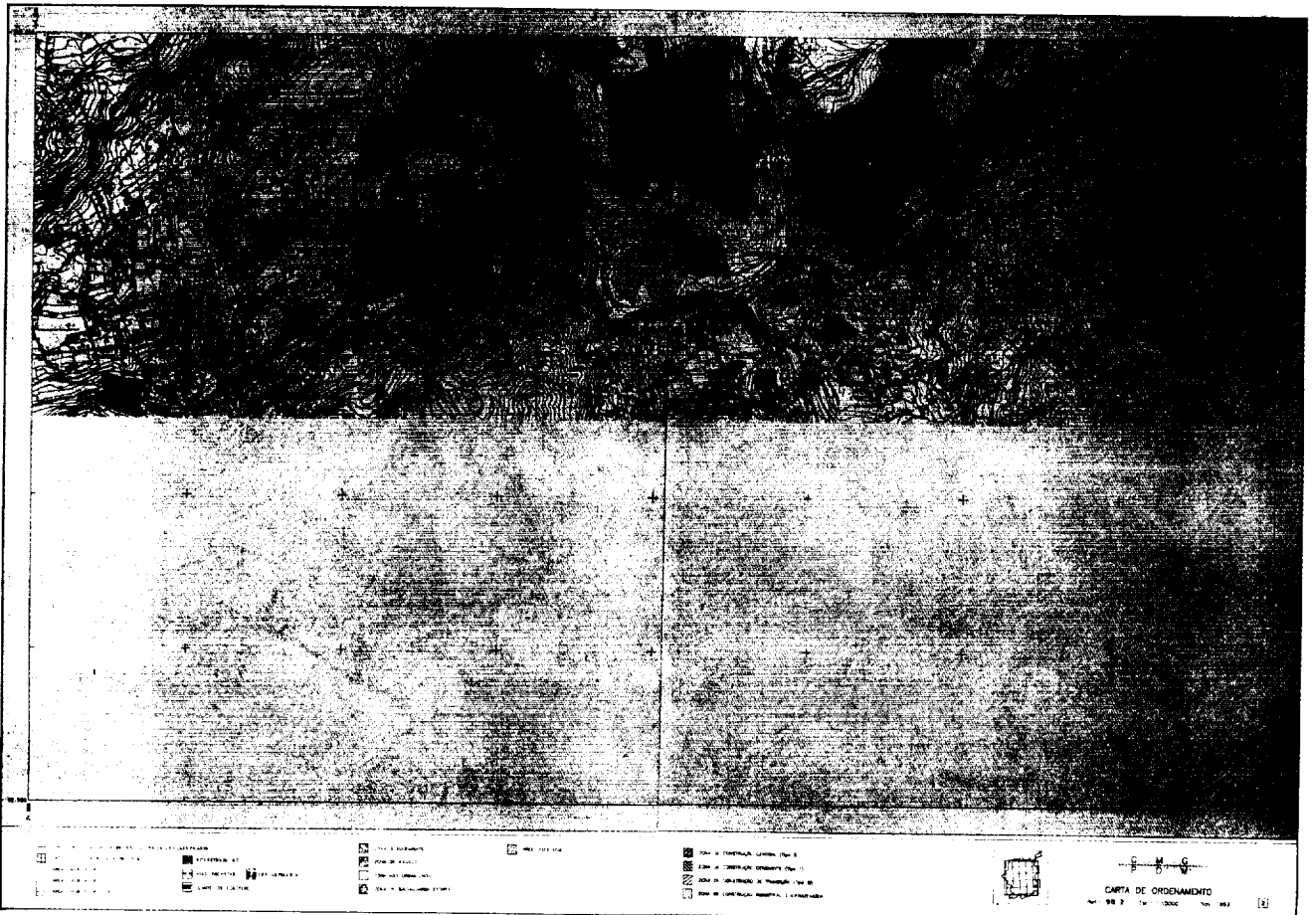


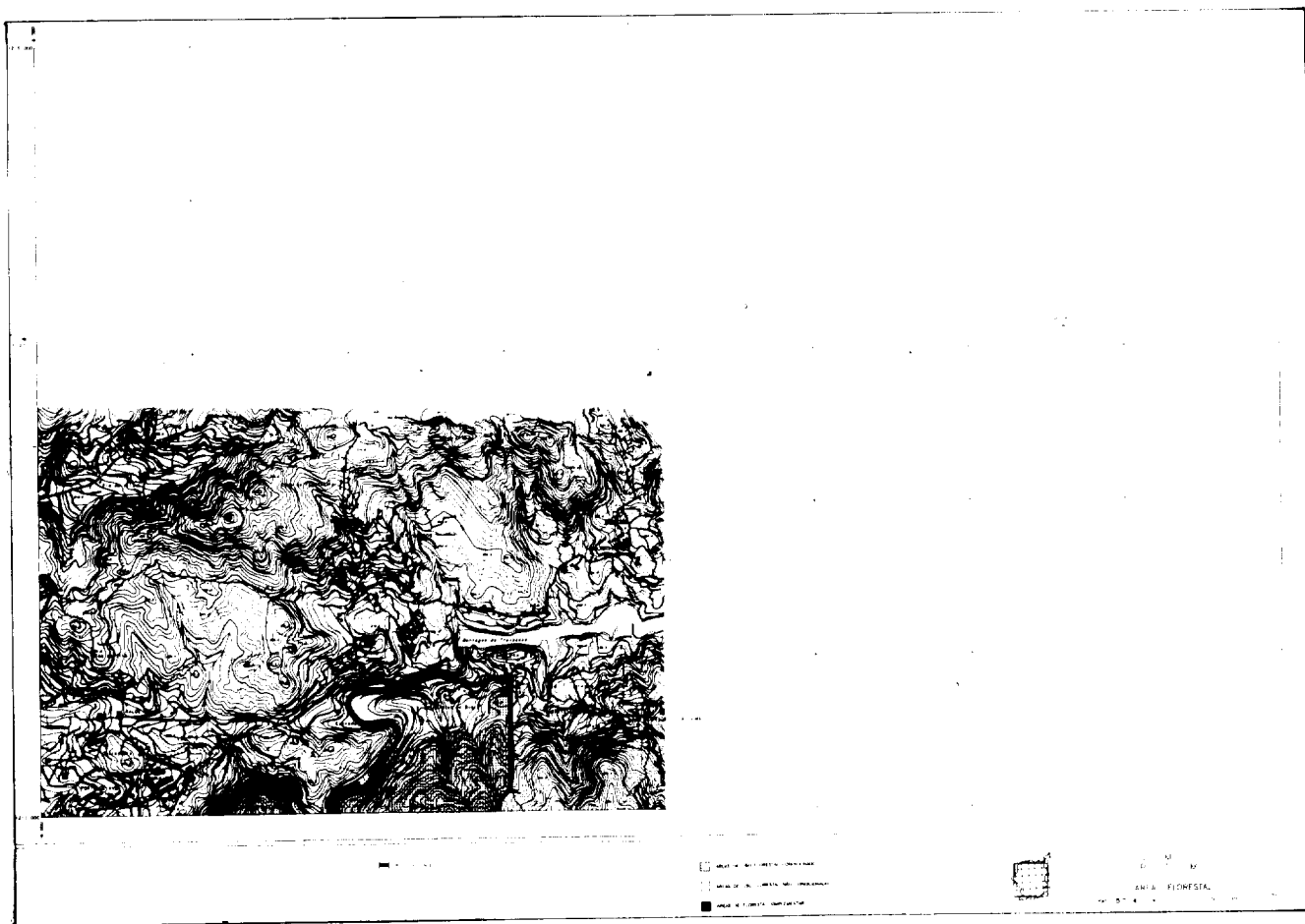


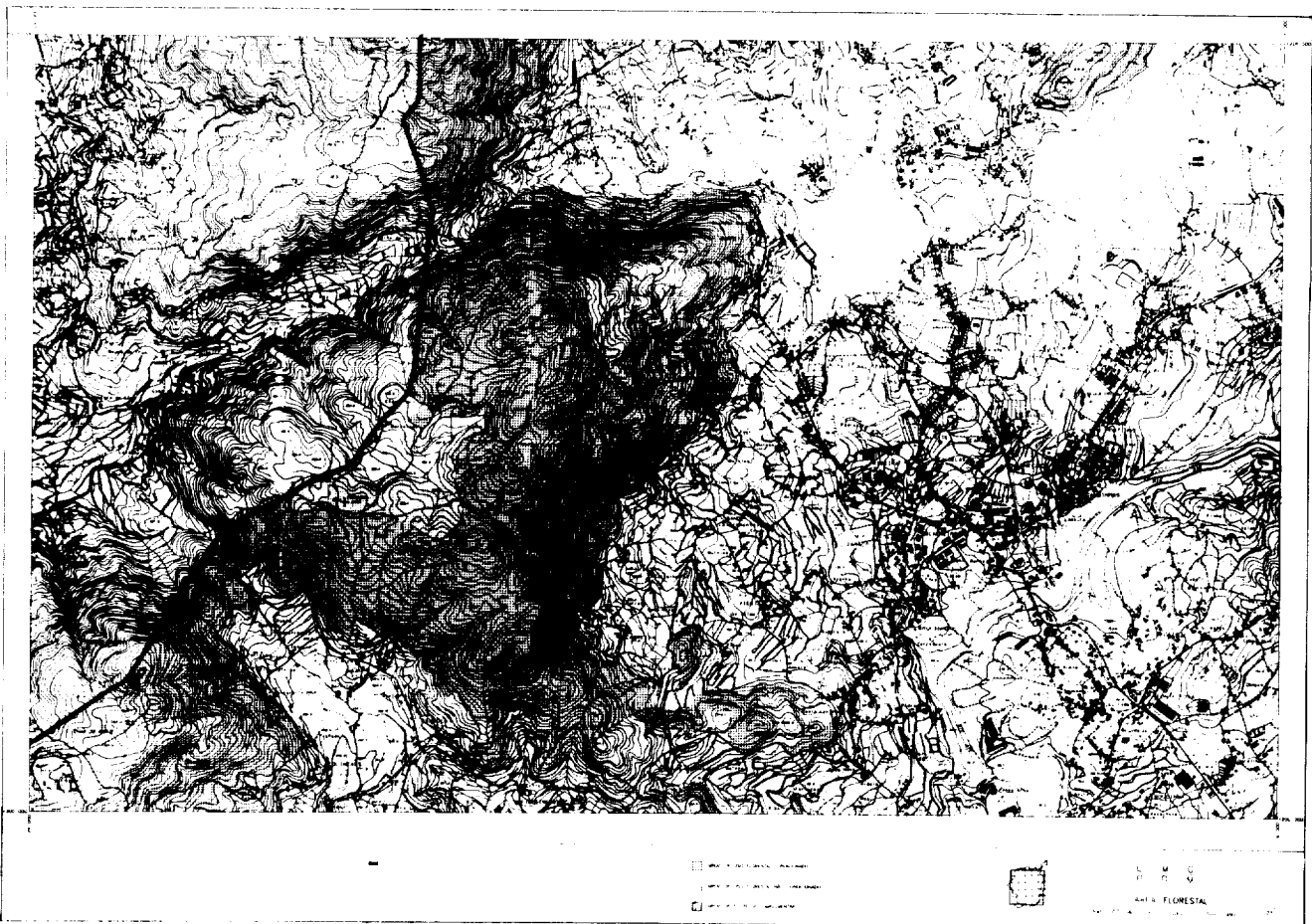
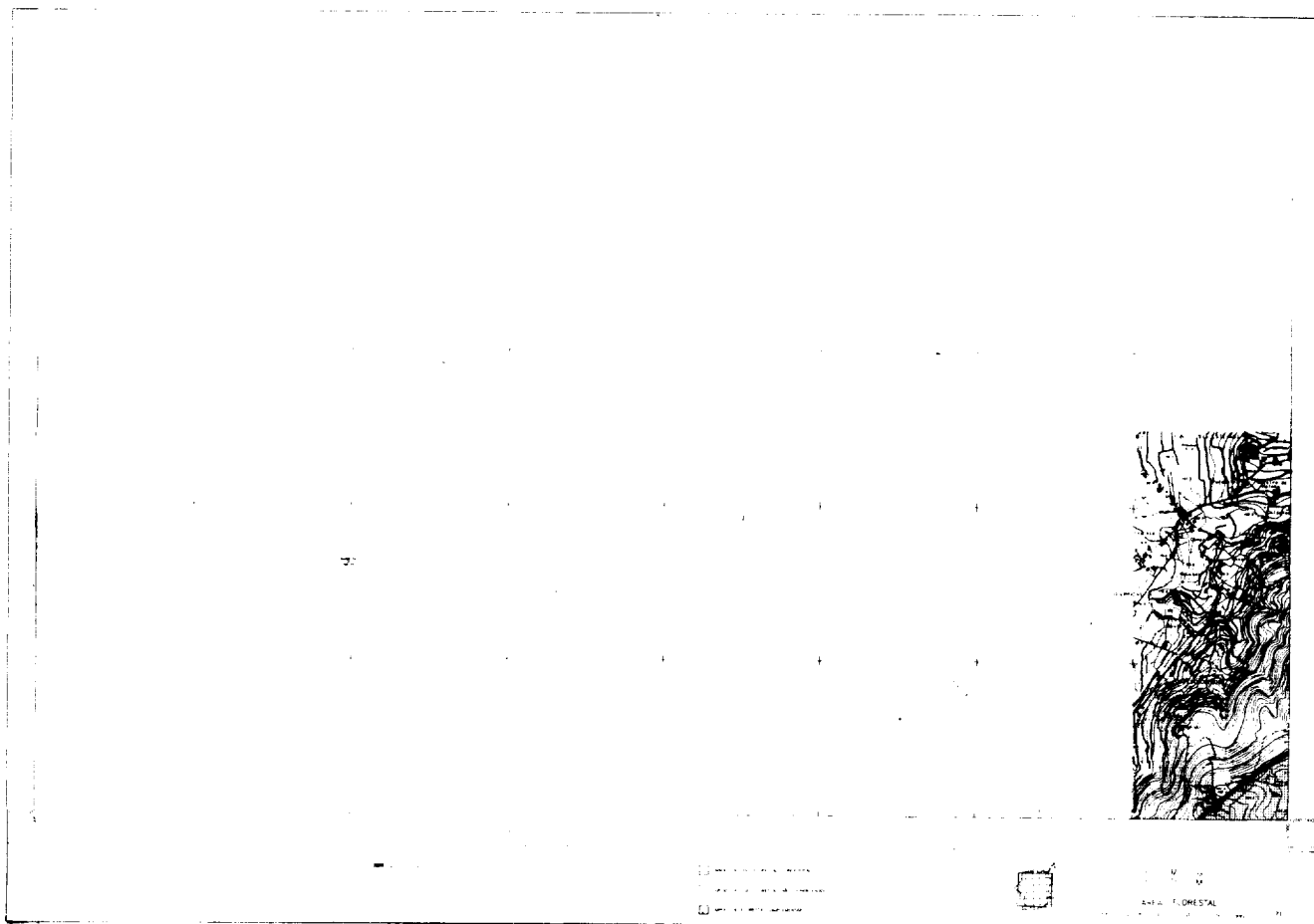


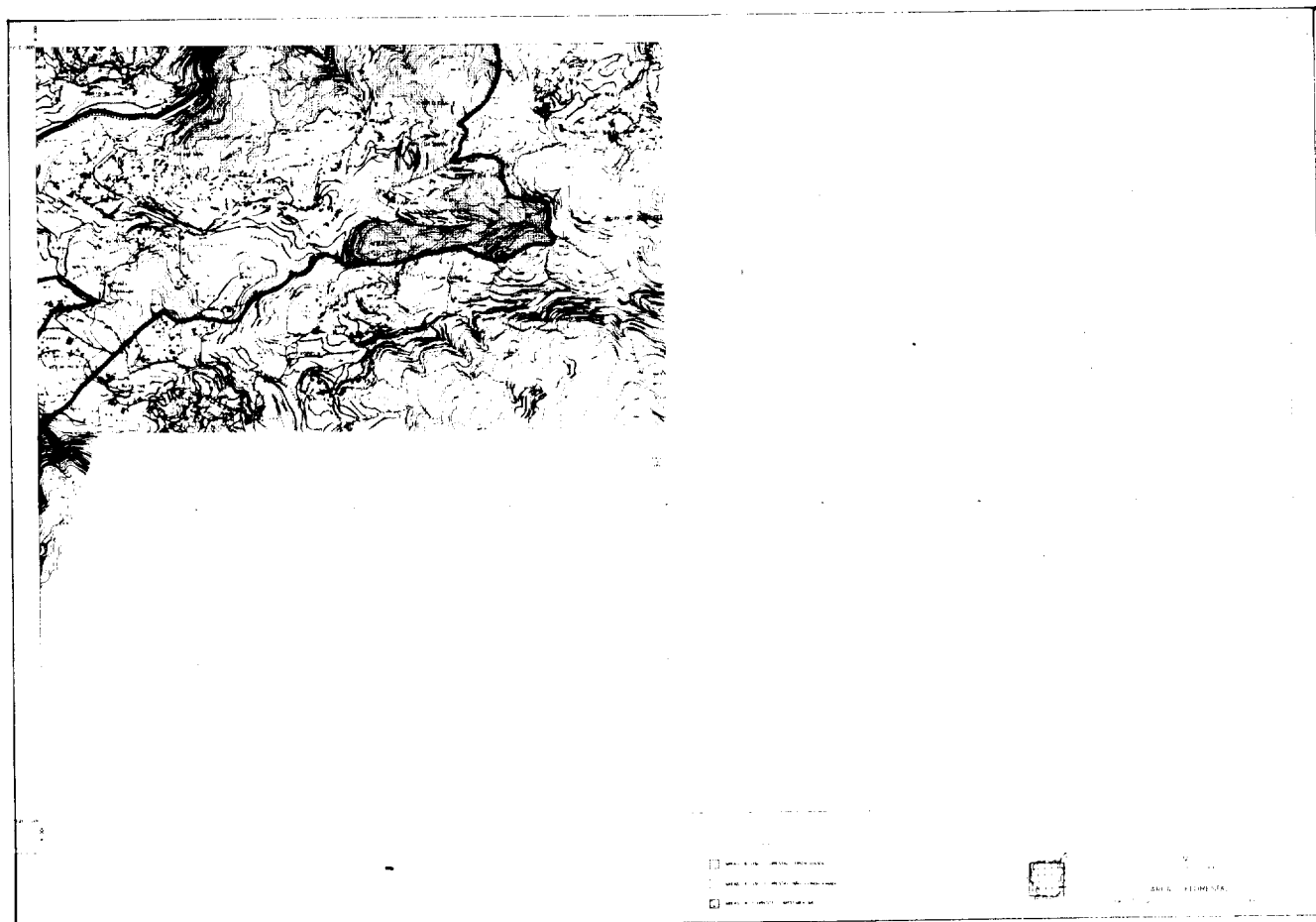
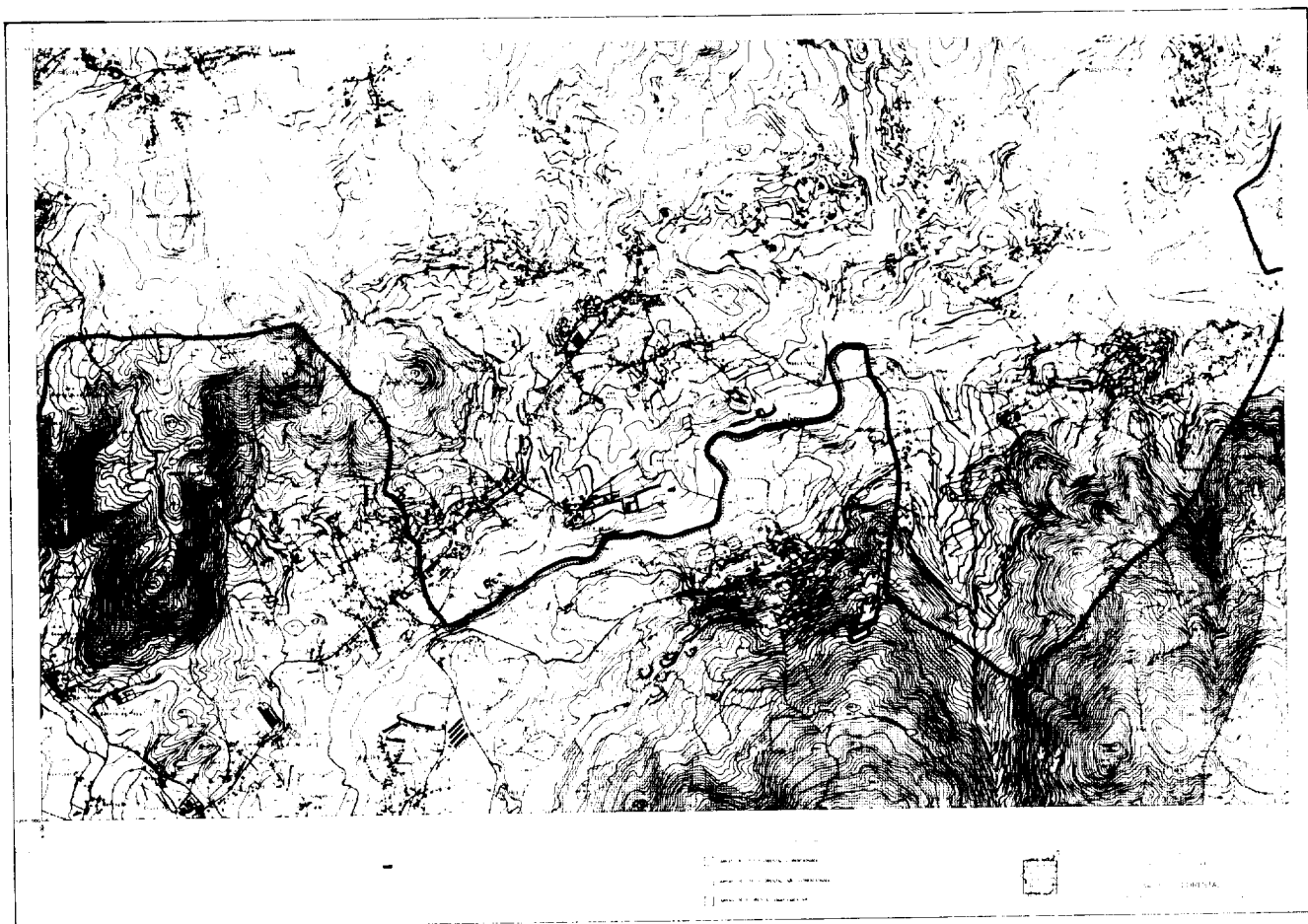


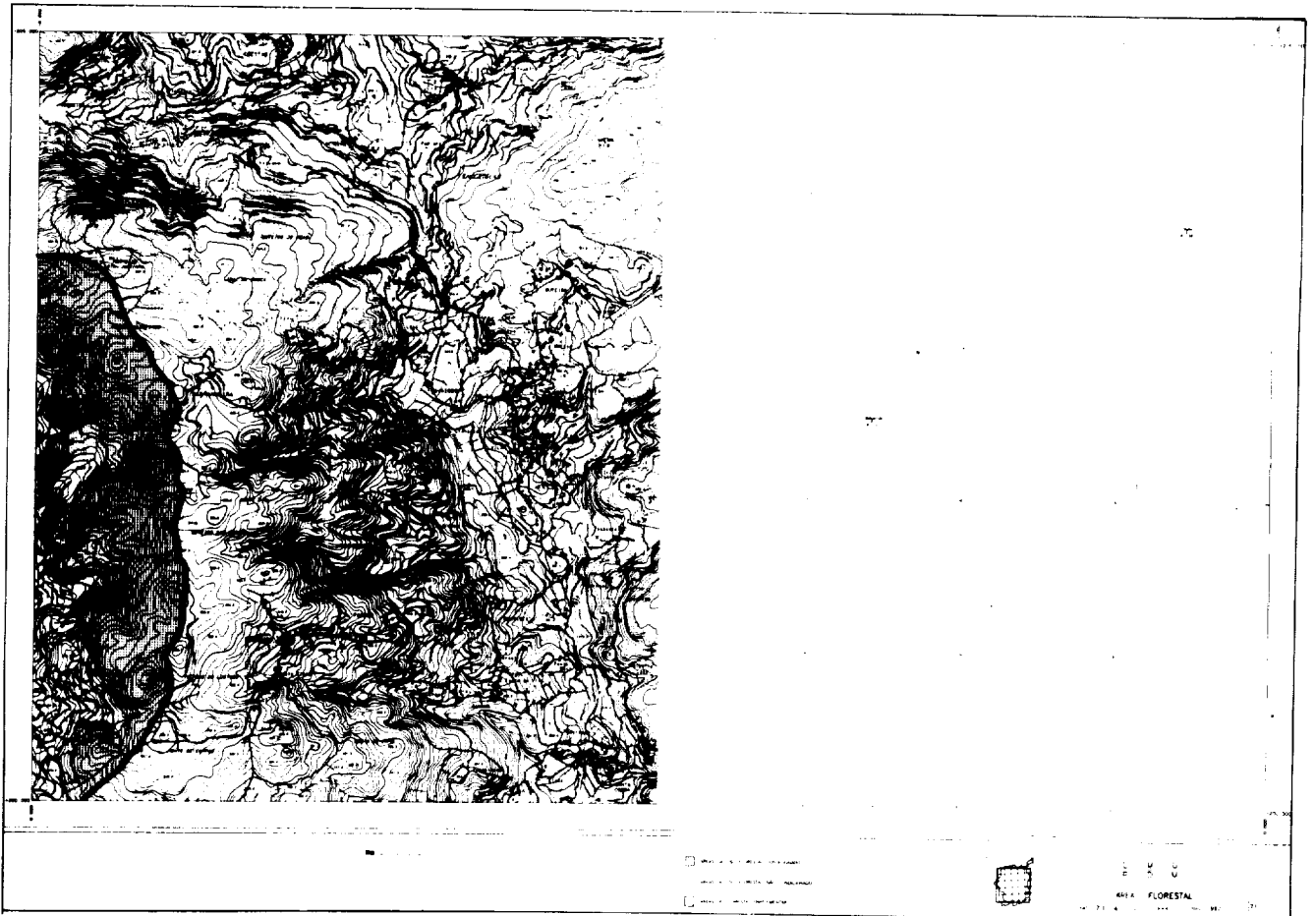
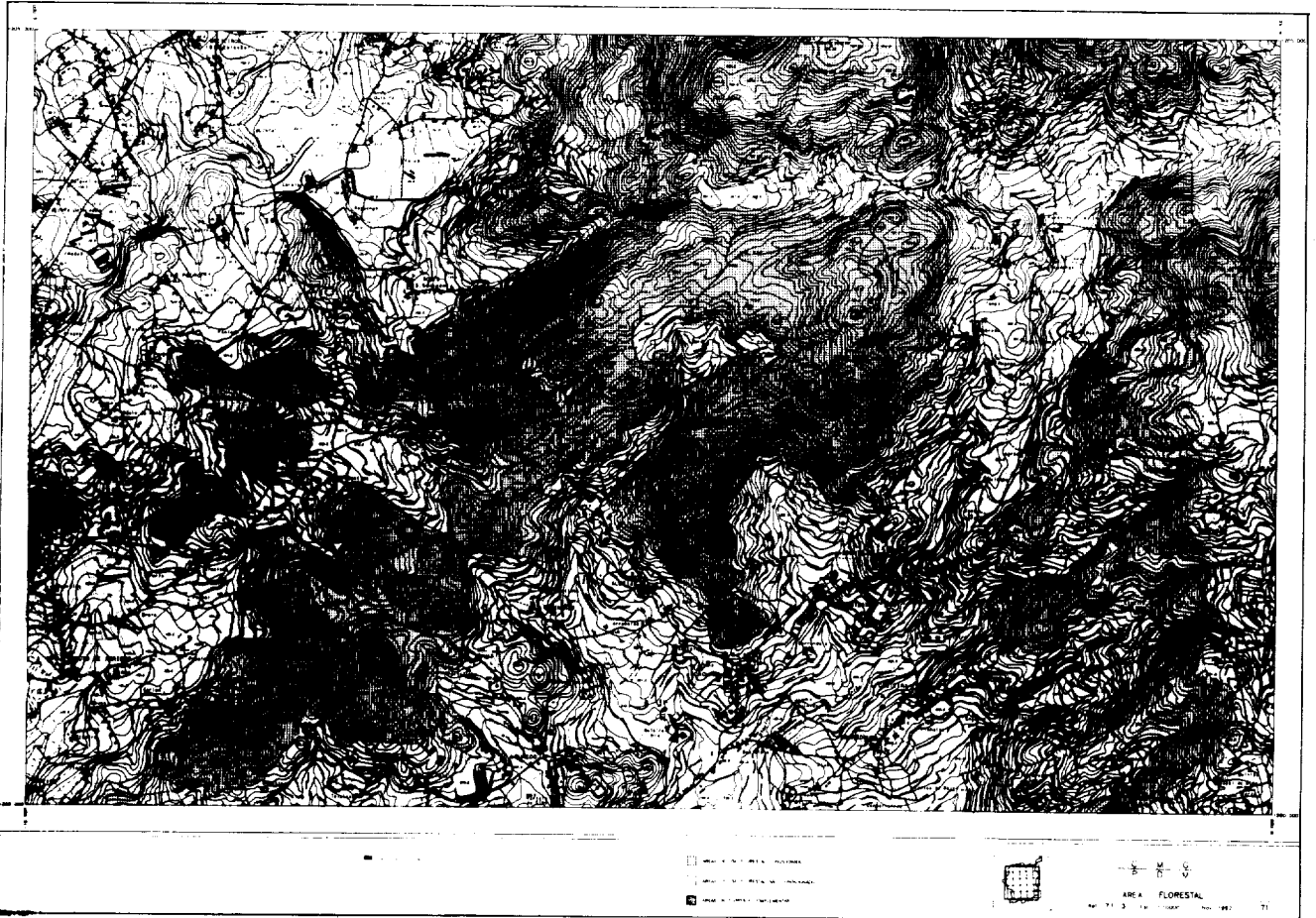


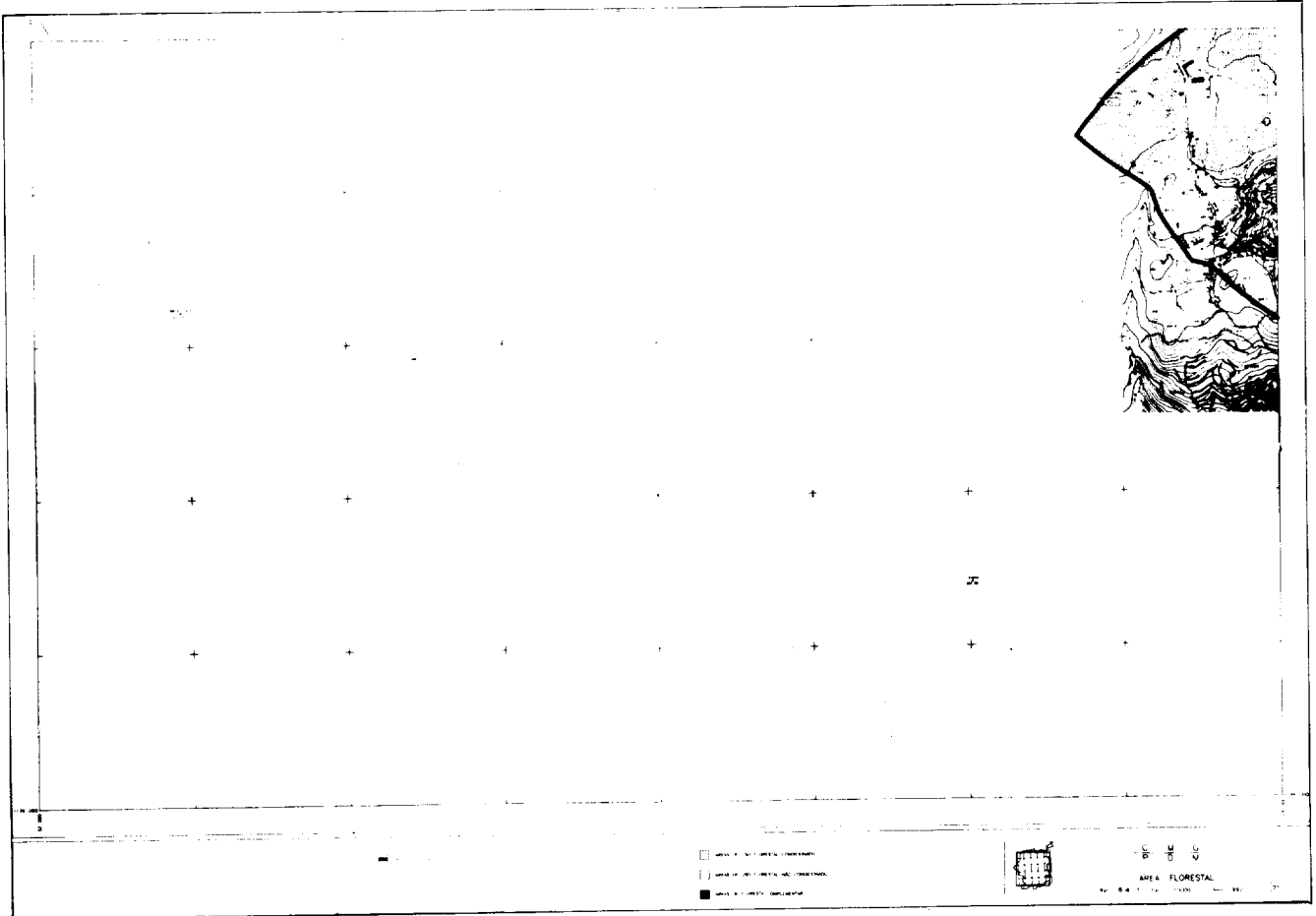


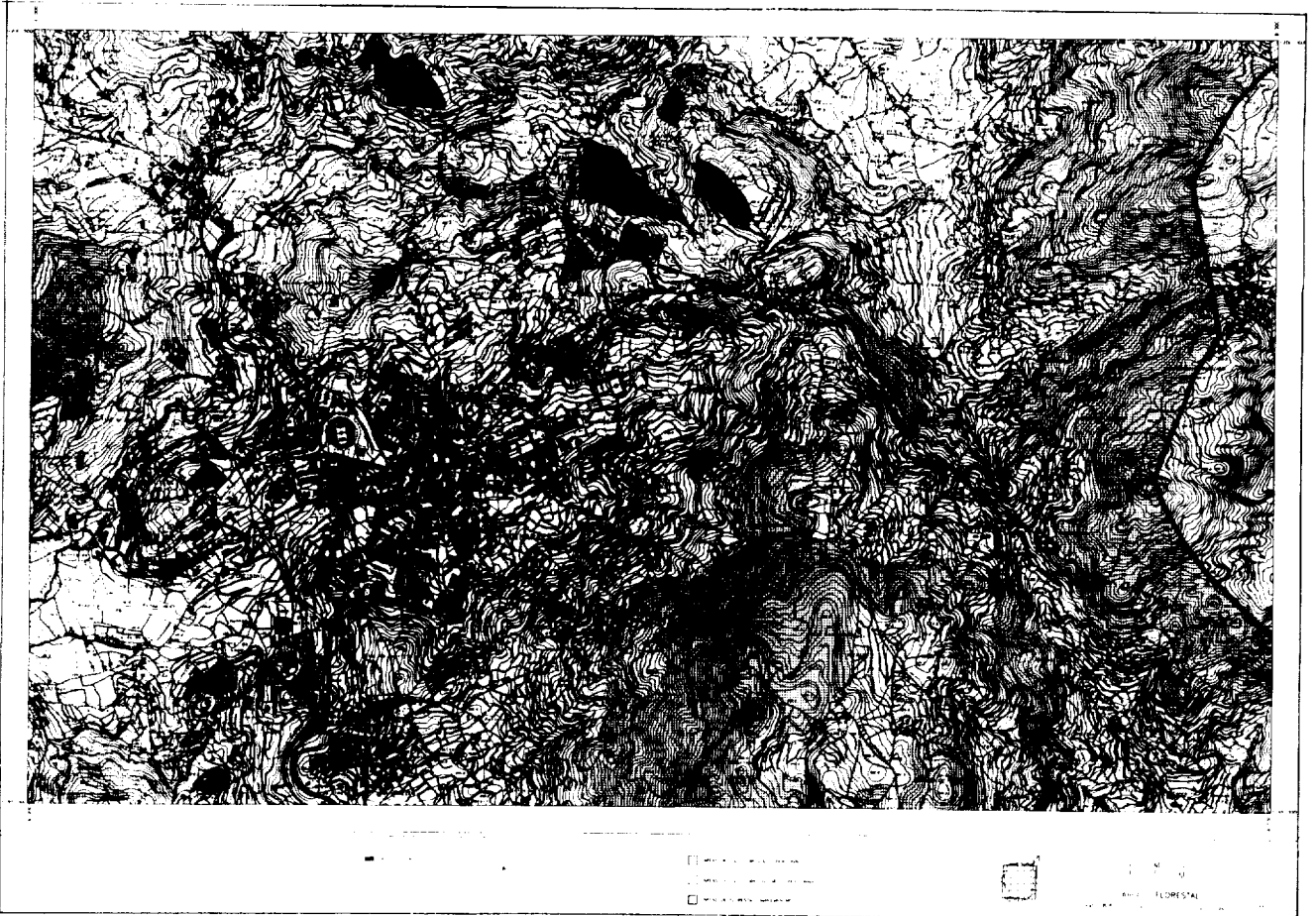
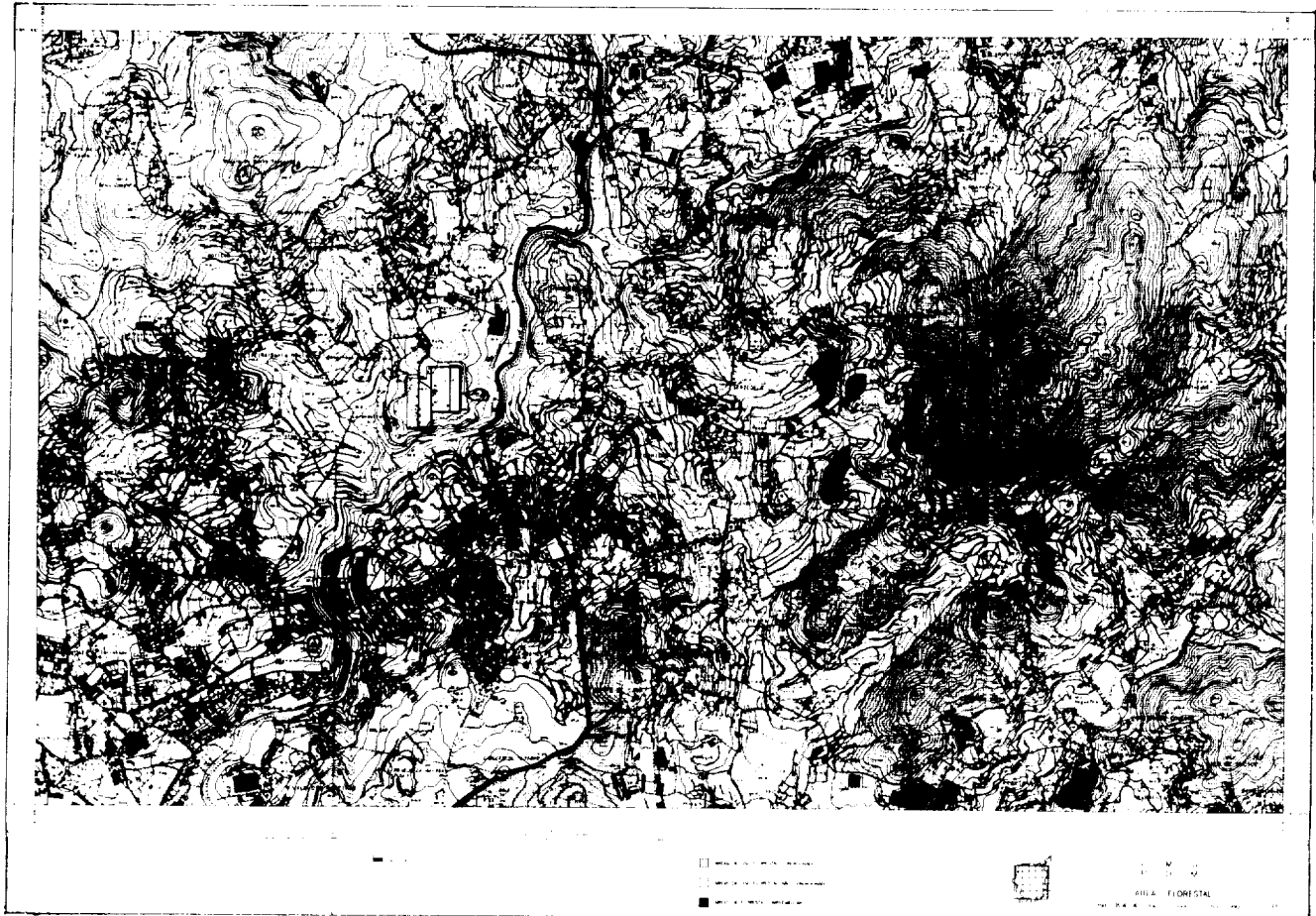


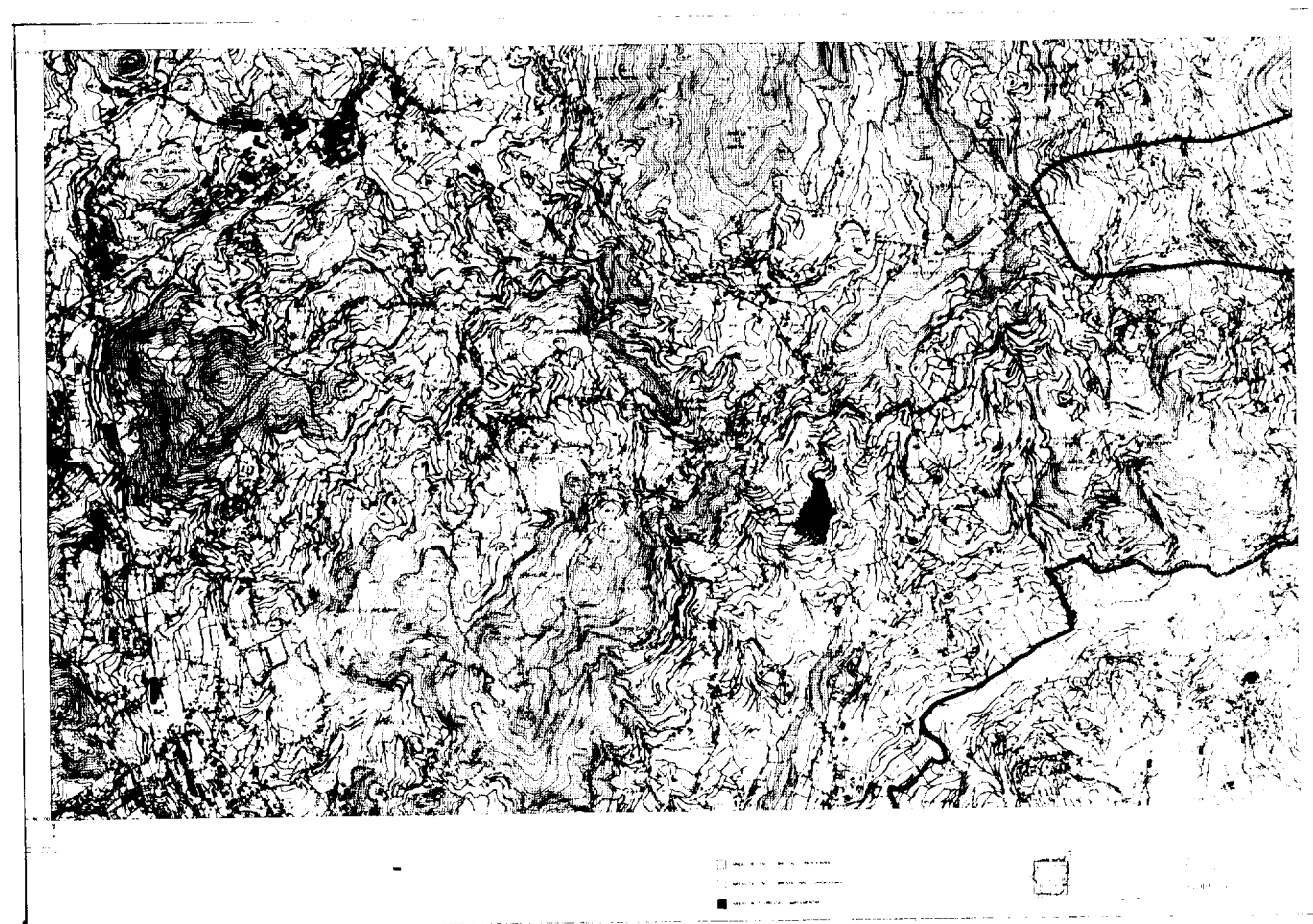
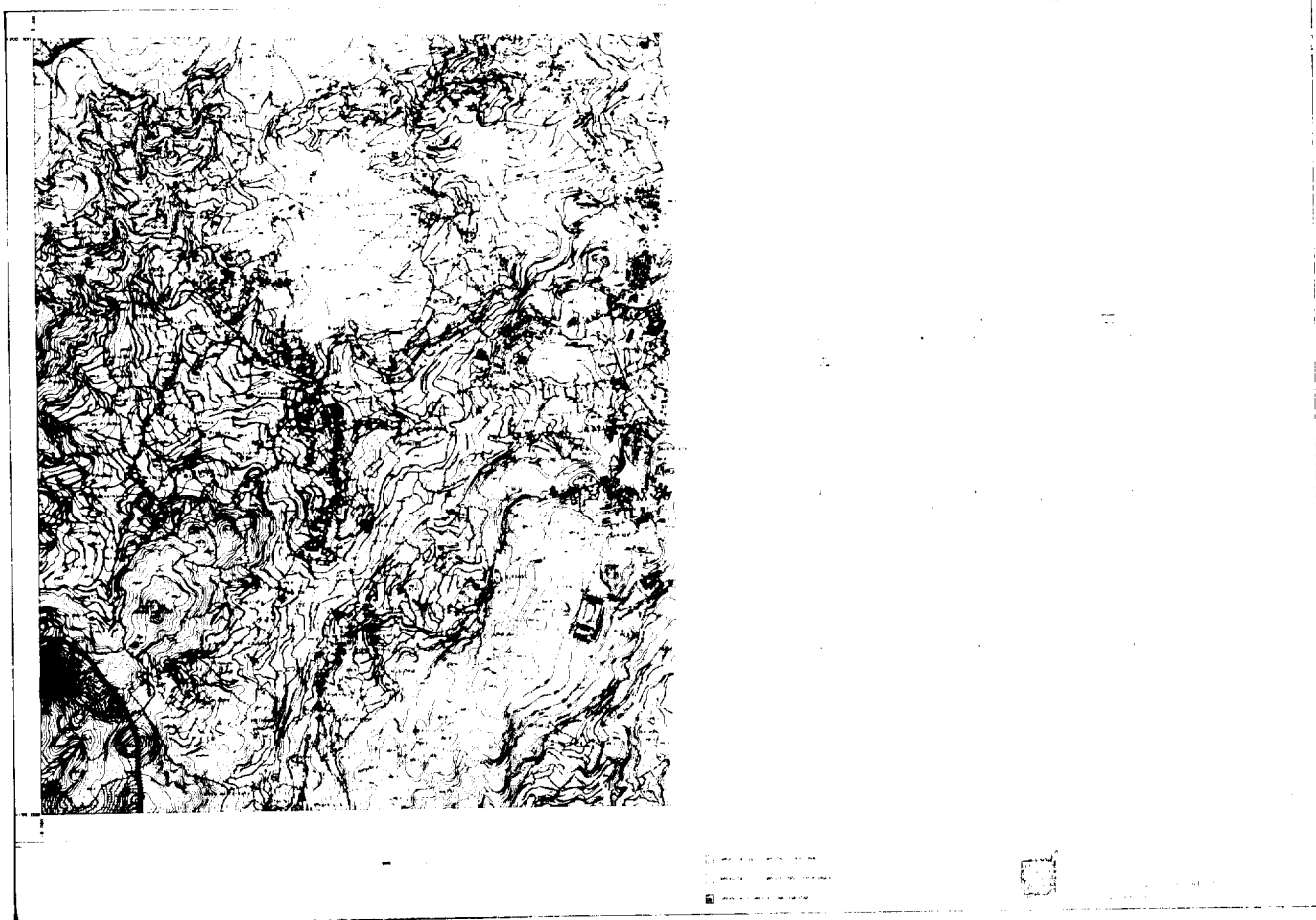


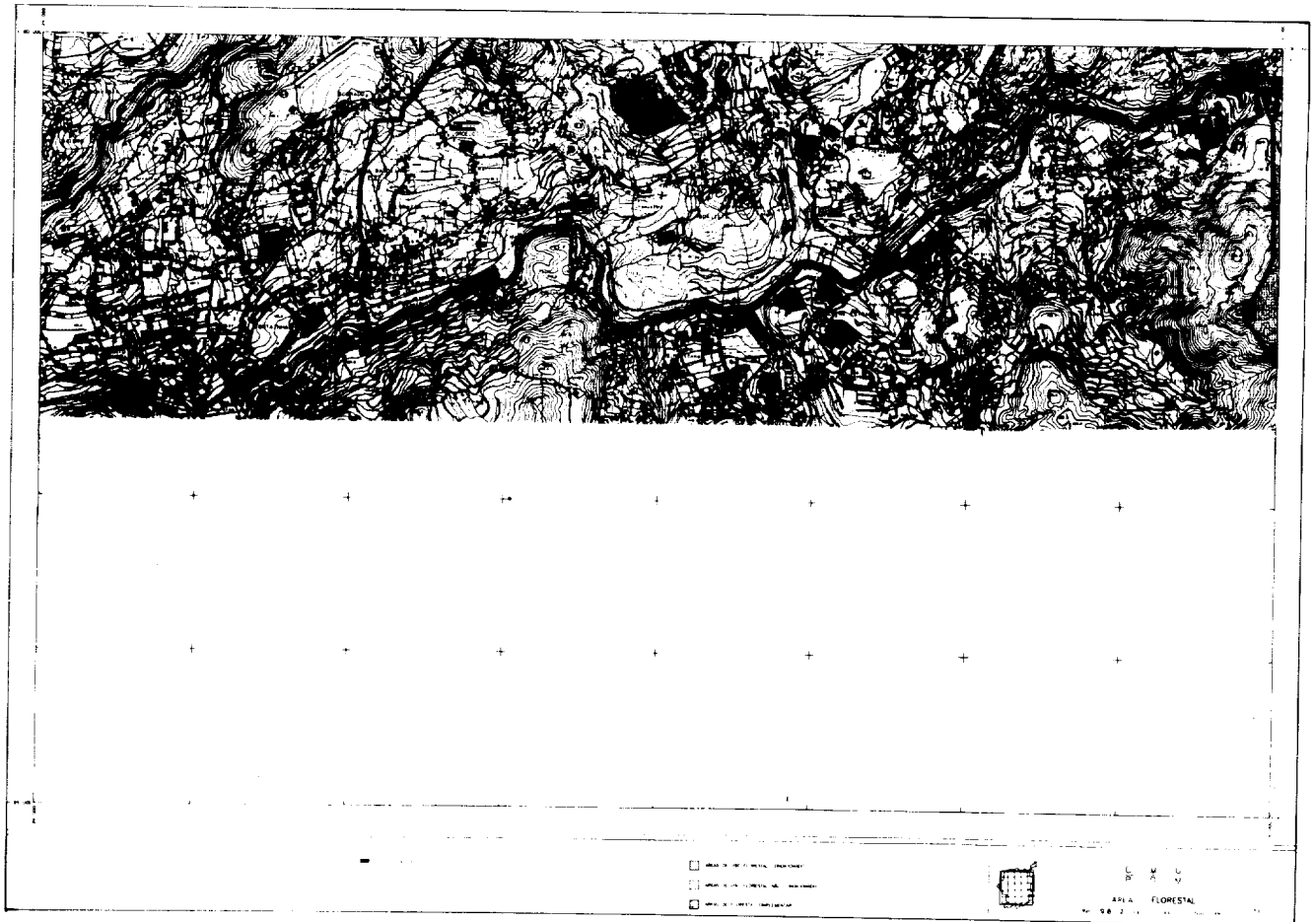
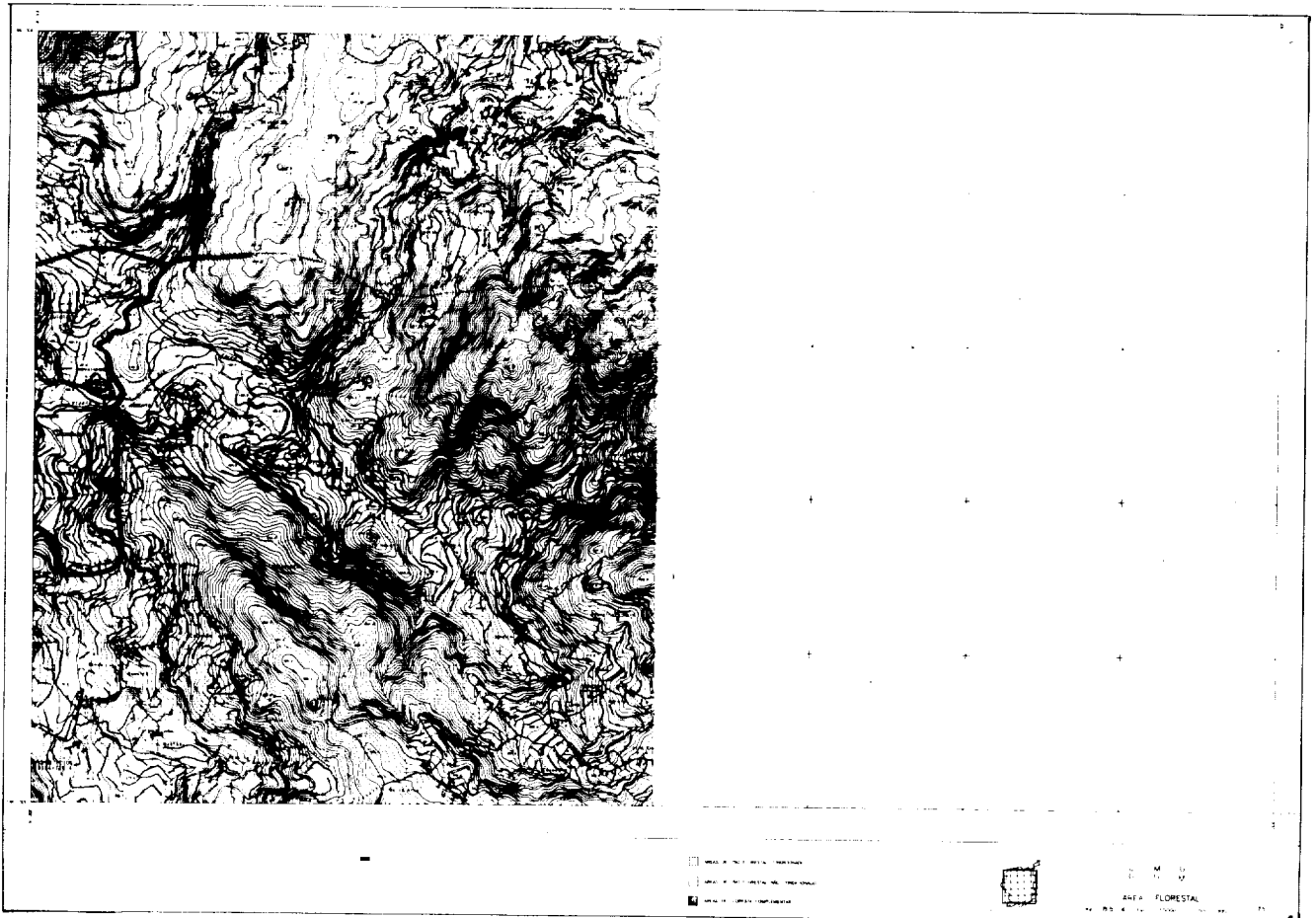


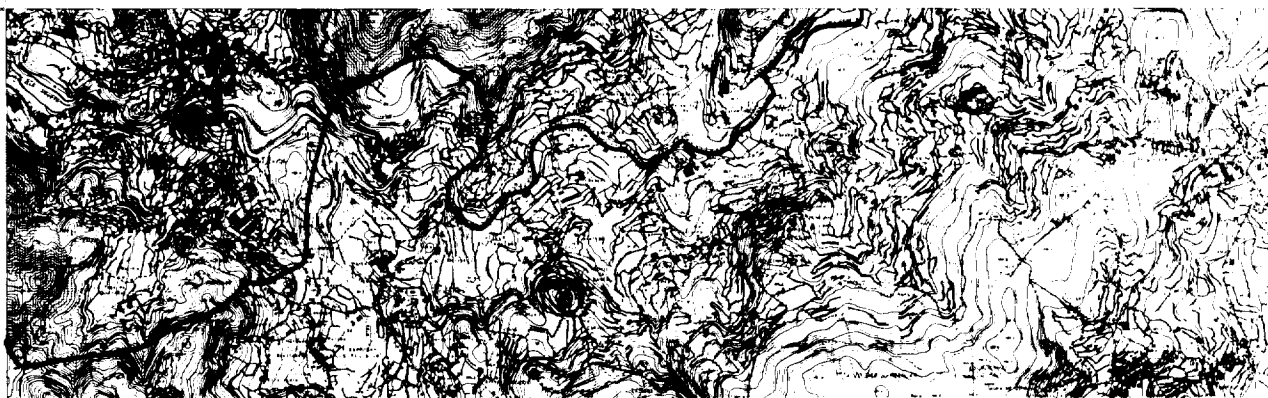












MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA EDUCAÇÃO

Despacho Normativo n.º 714/94

Considerando que o licenciado José Heitor Moura Guedes, secretário da Faculdade de Ciências Médicas da Universidade Nova de Lisboa, vem requerer, ao abrigo do n.º 7 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, a criação do lugar de assessor principal;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º daquele diploma:

Determina-se o seguinte:

1 — É criado no quadro de pessoal não docente da Faculdade de Ciências Médicas da Universidade Nova de Lisboa, aprovado pela Portaria n.º 731/88, de 8 de Novembro, um lugar de assessor principal da carreira técnica superior.

2 — O lugar referido no número anterior será extinto quando vagar.

Ministérios das Finanças e da Educação, 23 de Setembro de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — A Ministra da Educação, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite*.

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

Despacho Normativo n.º 715/94

Considerando que o Despacho Normativo n.º 217/94, de 31 de Março, criou um lugar de assessor no quadro de pessoal a que se refere o mapa anexo XXIV ao Decreto-Lei n.º 272/91, de 7 de Agosto, destinado ao licenciado Rui Manuel de Figueiredo Simões, que cessou em 29 de Maio de 1993 a comissão de serviço no cargo dirigente que vinha exercendo;

Considerando que, por lapso, a categoria que lhe foi atribuída não se encontra correcta, importando, por isso, proceder à respectiva rectificação:

Determina-se que o n.º 1 do Despacho Normativo n.º 217/94, de 31 de Março, passe a ter a seguinte redacção:

1 — É criado no quadro de pessoal a que se refere o mapa anexo XXIV ao Decreto-Lei n.º 272/91, de 7 de Agosto, um lugar de assessor principal, a extinguir quando vagar.

Ministérios das Finanças e do Ambiente e Recursos Naturais, 15 de Setembro de 1994. — Pelo Ministro das Finanças, *Norberto Emílio Sequeira da Rosa*, Secretário de Estado do Orçamento. — A Ministra do Ambiente e Recursos Naturais, *Maria Teresa Pinto Basto Gouveia*.