

4 de Junho, não sendo aplicável na presente situação o disposto no n.º 4 do mesmo preceito.

4 — Não há lugar à aplicação do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, nos casos em que:

a) O projecto PIN + tenha sido sujeito a avaliação de impacte ambiental; ou

b) Tenha decorrido procedimento de elaboração ou alteração de instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares conexionado com o projecto PIN +; ou

c) Esteja em curso procedimento de elaboração ou alteração de instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares conexionado com o projecto PIN + e já tenha decorrido, à data do pedido de licenciamento de operação de loteamento, a fase de discussão pública.

#### Artigo 32.º

##### Realização de obras

1 — No caso de realização de operações urbanísticas referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, o prazo para a deliberação da câmara municipal sobre o projecto de arquitectura é de 20 dias.

2 — Os prazos estabelecidos nos n.ºs 4, 5 e 7 do artigo 20.º do diploma referido no número anterior são, respectivamente, de 30, 22 e 5 dias.

3 — O prazo estabelecido na alínea c) do n.º 1 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é de 15 dias.

4 — Quando os projectos de especialidades tenham sido apresentados conjuntamente com o projecto de arquitectura, não há lugar a deliberação autónoma referente ao projecto de arquitectura, sendo o pedido objecto de uma deliberação única no prazo de 30 dias contados:

a) Da apresentação do pedido ou dos elementos adicionais solicitados em sede de instrução do pedido;

b) Da recepção do último dos pareceres, aprovações, autorizações emitidos por entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda

c) Do termo do prazo para a recepção dos pareceres, aprovações ou autorizações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

## CAPÍTULO V

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 33.º

##### Caducidade

1 — A classificação do projecto como PIN + caduca automaticamente caso a resolução do Conselho de Ministros referida no artigo 29.º não seja aprovada no prazo de um ano a contar da publicação do despacho conjunto referido no artigo 6.º

2 — Em casos excepcionais devidamente justificados, o prazo referido no número anterior pode ser prorrogado até ao máximo de um ano, por despacho conjunto emitido pelos ministros competentes nos termos do artigo 6.º

3 — Todos os pareceres, aprovações, autorizações, decisões e licenças constantes do documento único referido no artigo 28.º caducam automaticamente caso as operações

urbanísticas necessárias à concretização do projecto não se iniciem no prazo de 18 meses a contar da entrada em vigor da resolução do Conselho de Ministros referida no artigo 29.º

4 — O regime de caducidade previsto no presente artigo não confere direito a indemnização.

#### Artigo 34.º

##### Aplicação no tempo

O disposto no presente decreto-lei é aplicável, com as necessárias adaptações, aos procedimentos de autorização ou licenciamento de projectos que se encontrem em curso.

#### Artigo 35.º

##### Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 14 de Junho de 2007. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Fernando Teixeira dos Santos* — *Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira* — *Humberto Delgado Ubach Chaves Rosa* — *Fernando Pereira Serrasqueiro*.

Promulgado em 7 de Agosto de 2007.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 9 de Agosto de 2007.

Pelo Primeiro-Ministro, *Fernando Teixeira dos Santos*, Ministro de Estado e das Finanças.

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Arouca aprovou, em 8 de Outubro de 2005, a revisão do Plano de Urbanização de Arouca.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, nomeadamente quanto à discussão pública, que foi realizada nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

O município de Arouca dispõe de plano director municipal (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/95, de 2 de Junho.

A revisão do Plano de Urbanização encontra-se sujeita a ratificação, na medida em que amplia o perímetro urbano da vila de Arouca delimitado na planta de ordenamento do PDM em vigor e exclui áreas da Reserva Agrícola Nacional, tendo para o efeito sido emitido parecer favorável da Comissão Regional da Reserva Agrícola de Entre Douro e Minho.

Verifica-se a conformidade da revisão do Plano de Urbanização de Arouca com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Importa referir que às zonas de servidão *non aedificandi* dos itinerários que integram a Rede Rodoviária Nacional definidas na planta de condicionantes é aplicável a legislação em vigor.

Atendendo à área do Plano, realça-se a necessidade de observar a legislação em matéria de património cultural arqueológico.

Foram emitidos pareceres favoráveis pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte e

pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano.

Assim:

Ao abrigo da alínea *d*) do n.º 3 e do n.º 8, ambos do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar a revisão do Plano de Urbanização de Arouca, cujo Regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Indicar que ficam alteradas as disposições escritas e gráficas do Plano Director Municipal de Arouca contrárias às disposições da revisão do Plano de Urbanização de Arouca na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 26 de Abril de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

## REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE AROUCA

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

###### Âmbito

O presente Regulamento faz parte do Plano de Urbanização de Arouca, adiante designado por Plano, e disciplina todos e quaisquer projectos, acções ou obras de iniciativa pública ou privada que impliquem a transformação ou alteração do uso do solo na área de intervenção delimitada na planta de zonamento.

##### Artigo 2.º

###### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento;
- c) Planta de condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa de execução e financiamento das intervenções municipais previstas;
- c) Plantas de enquadramento;
- d) Planta da situação existente;
- e) Planta de rede viária;
- f) Planta de rede de infra-estruturas;
- g) Planta da zona sensível ao ruído;
- h) Planta das zonas de sensibilidade arqueológica.

##### Artigo 3.º

###### Conceitos e definições

Para efeito de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

a) «Área de implantação» a área resultante da projecção vertical dos edifícios acima do nível do solo, com excepção

das escadas exteriores de acesso aos pisos e de pequenos telheiros de protecção às entradas dos edifícios;

b) «Área bruta de construção» a área correspondente ao somatório das áreas de todos os pisos de edificação, medidos pelo exterior das respectivas áreas cobertas, com excepção dos beirais de cobertura dos edifícios, das áreas de cave quando para uso complementar dos pisos superiores, das escadas exteriores de acesso aos pisos, das varandas, dos terraços descobertos e pequenos telheiros de protecção às entradas dos edifícios e, bem assim, das garagens de apoio e anexos que não integrem o edifício principal e não ultrapassem no seu conjunto 20 % da área bruta do edifício principal;

c) «Número de pisos» o número total de andares sobrepostos, com excepção da cave e do sótão;

d) «Índice de ocupação do solo» o coeficiente resultante da divisão da área de implantação das edificações pela área total do terreno;

e) «Índice de construção» o coeficiente resultante da divisão da área bruta de construção pela área total do terreno;

f) «Afastamentos» a distância mínima, medida na perpendicular, entre as fachadas do edifício e o limite do prédio confinante ou do próprio prédio;

g) «Cave» o piso enterrado, em todo o seu perímetro, abaixo da cota da soleira da entrada principal;

h) «Sótão» a parte não habitável, sobre o último piso, com pé-direito inferior a 2 m;

i) «Anexos» as edificações de apoio à construção principal.

##### Artigo 4.º

###### Disposições comuns

1 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, os afastamentos das novas edificações em relação aos limites dos prédios contíguos deverão ser de 5 m, excepto se a parte sobrance do terreno ou o mais adequado ordenamento e enquadramento urbanístico do local impuser outra distância.

2 — No caso de terrenos inclinados, poderá a cave ter a descoberto, acima do nível do terreno natural, na parte mais funda, altura não superior a um terço do seu pé-direito.

3 — Apenas em situações excepcionais, quando as características topográficas do respectivo terreno e das construções o imponham e desde que para um melhor enquadramento arquitectónico e urbanístico das construções, e sem prejuízo para a paisagem envolvente, podem a parte tardoz e os alçados laterais da cave ter a descoberto mais que o terço referido no número anterior.

4 — Os anexos terão um só piso acima do nível do terreno natural, podendo excepcionalmente, designadamente para fins agrícolas, ter dois pisos quando as características arquitectónicas e urbanísticas da envolvente o permitam.

5 — Não serão licenciados loteamentos urbanos, obras de qualquer natureza ou utilizações de edificações em que se verifique qualquer das seguintes situações:

a) Prejuízo para as características dominantes da área em que se integram;

b) Prejuízo de valores ambientais e enquadramentos urbanísticos, arquitectónicos e paisagísticos relevantes.

## CAPÍTULO II

**Zonamento**

## Artigo 5.º

**Solo rural**

O solo rural tem como objectivo a manutenção das estruturas agrícolas e florestais e a preservação da paisagem natural e integra:

- a) Zonas agrícolas — áreas predominantemente destinadas à actividade agrícola;
- b) Zonas florestais — áreas em que predomina a exploração ou actividade florestal.

## Artigo 6.º

**Solo urbano**

O solo urbano é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação e integra:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo cuja urbanização é possível programar;
- c) Equipamentos;
- d) Espaços industriais;
- e) Estrutura ecológica.

## Artigo 7.º

**Solo urbanizado**

O solo urbanizado definido na planta de zonamento é constituído por malhas urbanas em que uma importante parte se encontra já edificada e dotada de todas ou parte das infra-estruturas básicas urbanísticas, decompondo-se em:

- a) Zonas urbanas consolidadas — zonas marcadamente urbanas, caracterizadas por áreas predominantemente edificadas;
- b) Zona urbana de promoção habitacional — zona de construção predominantemente habitacional, promovida pelo município;
- c) Zonas urbanas de alta densidade — zonas destinadas à consolidação do tecido urbano existente e à colmatação de frentes urbanas, permitindo, para além da habitação, o exercício do comércio e de serviços e, excepcionalmente, a instalação de indústrias desde que compatíveis com o uso habitacional dos edifícios em que se insiram ou que se situem na envolvente.

## Artigo 8.º

**Solo cuja urbanização é possível programar**

O solo cuja urbanização é possível programar, definido na planta de zonamento, destina-se à expansão urbana e decompõe-se em:

- a) Zonas urbanas de média densidade — zonas destinadas à expansão habitacional e, bem assim, ao uso comercial e de serviços, permitindo também, excepcionalmente, a instalação de indústrias desde que compatíveis com o uso habitacional dos edifícios em que se insiram ou que se situem na envolvente;
- b) Zonas urbanas de baixa densidade — zonas destinadas à consolidação dos aglomerados existentes e à expansão habitacional, permitindo também a instalação de pequenos espaços comerciais e de serviços e, excep-

cionalmente, de indústrias desde que compatíveis com o uso habitacional.

## Artigo 9.º

**Equipamentos**

Os equipamentos são espaços definidos na planta de zonamento, destinados à manutenção ou implantação de estruturas de utilização colectiva, com vista à prestação de serviços à colectividade e à prática de actividades culturais, de recreio, de lazer e desporto ou outras, decompondo-se em:

- a) Equipamentos existentes ou em construção — áreas correspondentes a equipamentos construídos ou em construção;
- b) Equipamentos propostos — áreas destinadas à construção de equipamentos.

## Artigo 10.º

**Espaços industriais**

Os espaços industriais definidos na planta de zonamento são apenas os que já se encontram ocupados por unidades industriais e ou armazéns, cujas edificações estejam licenciadas à data da entrada em vigor do presente Regulamento.

## Artigo 11.º

**Estrutura ecológica**

A estrutura ecológica definida na planta de zonamento é constituída por áreas necessárias ao equilíbrio do sistema urbano, afectas designadamente a zonas verdes, de lazer e recreio.

## Artigo 12.º

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

As unidades operativas de planeamento e gestão, definidas na planta de zonamento, são zonas a desenvolver por plano de pormenor, visando a concretização de propostas da respectiva organização espacial.

## Artigo 13.º

**Zonas de protecção a património cultural**

1 — As zonas de protecção a património classificado são áreas definidas pelo perímetro de protecção aos imóveis classificados como monumentos nacionais ou de interesse público.

2 — São monumentos nacionais o Mosteiro de Arouca e o Memorial de Santo António do Burgo e são imóveis de interesse público o Calvário, púlpito e alminhas, o Pelourinho de Arouca, o Pelourinho do Burgo e a Capela da Misericórdia, cujas zonas de protecção se acham definidas nos respectivos diplomas de criação, referidos na planta de condicionantes.

3 — Encontra-se em vias de classificação o Castro de São João de Valinhas, cuja zona de protecção se encontra definida na mesma planta de condicionantes.

## Artigo 14.º

**Zonas de sensibilidade arqueológica**

1 — A delimitação das zonas de sensibilidade arqueológica encontra-se definida na planta de zonamento.

2 — São zonas de sensibilidade arqueológica a do Pelourinho de Arouca, a do Mosteiro de Arouca, a do Pombal do Parque, a do Sítio da Aborrida, a do Memorial de Santo António, a da Igreja de Santa Eulália, a da Capela de São Pedro, a do Castro de São João de Valinhas, a da Capela de Santiago e a do Pelourinho do Burgo.

### CAPÍTULO III

#### Servidões e restrições de utilidade pública

##### Artigo 15.º

###### Identificação

Os espaços protegidos identificados na planta de condicionantes têm como objectivo a preservação das áreas agrícolas, do meio ambiente, da cobertura vegetal, das linhas de água e da drenagem natural, do equilíbrio biofísico e do património cultura e integram:

- a) Reserva Agrícola Nacional;
- b) Reserva Ecológica Nacional;
- c) Cursos de água;
- d) Zonas de protecção a património classificado e em vias de classificação identificado no artigo 13.º

##### Artigo 16.º

###### Regime

1 — Em áreas abrangidas pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) é aplicável a legislação específica em vigor, sem prejuízo da observância do regime definido para zonas agrícolas previsto no artigo seguinte.

2 — Em áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Nacional (REN) é aplicável a legislação específica em vigor.

3 — Aos cursos de água e suas margens é aplicável a legislação específica em vigor.

4 — Às zonas de protecção a património classificado ou em vias de classificação é aplicável a legislação específica em vigor.

### CAPÍTULO IV

#### Regime de uso do solo

##### Artigo 17.º

###### Solo rural

1 — A construção em zonas agrícolas é condicionada à verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- a) Destinar-se a habitação unifamiliar ou bifamiliar, a instalações de apoio à actividade agrícola ou agro-pecuária, a equipamentos de interesse colectivo e à instalação de pequenos espaços comerciais ou de serviços e a oficinas de carácter artesanal;
- b) Ser servida por infra-estrutura viária e por energia eléctrica;
- c) Ser apresentada solução técnica de abastecimento de água potável e de tratamento e eliminação de águas residuais que não implique prejuízo de direitos terceiros;
- d) Respeitar o índice máximo de ocupação 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- e) Respeitar o índice máximo de construção de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e a área bruta máxima de construção de 400 m<sup>2</sup>, excepto quando se trate de equipamentos públi-

cos, bem como de equipamentos de interesse colectivo e instalações de apoio à actividade agrícola e agro-pecuária que sejam de interesse municipal reconhecido pela autarquia;

f) O número de pisos acima do solo não ser superior a dois.

2 — A construção nas zonas florestais é condicionada à verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- a) Destinar-se a habitação unifamiliar ou bifamiliar ou a equipamentos de interesse colectivo;
- b) Ser servida por infra-estrutura viária e por energia eléctrica;
- c) Ser provada a viabilidade técnica de abastecimento de água potável e de tratamento e eliminação de águas residuais sem prejuízo para terceiros;
- d) Prova da existência de condições de segurança face a riscos de incêndio na floresta;
- e) Respeitar o índice máximo de ocupação de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- f) Respeitar o índice máximo de construção de 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e a área bruta máxima da construção de 400 m<sup>2</sup>, excepto quando se trate de equipamentos públicos e bem assim de equipamentos de interesse colectivo reconhecido pela autarquia;
- g) O número de pisos acima do solo não ser superior a dois.

3 — A construção de anexos não pode ultrapassar 20 % da área bruta de construção da edificação principal, salvo quando circunstâncias excepcionais justifiquem outros limites, ainda que o somatório das respectivas áreas, respeitados que sejam todos os demais requisitos, ultrapasse os 400 m<sup>2</sup>.

##### Artigo 18.º

###### Solo urbano

Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 19.º, 5, 6 e 7 do artigo 20.º e 2 do artigo 21.º, os índices máximos de ocupação e de construção e o número máximo de pisos e as tipologias das construções correspondentes aplicáveis às áreas definidas nos citados artigos constam dos quadros que integram o anexo do presente Regulamento e que dele fazem parte integrante.

##### Artigo 19.º

###### Solo urbanizado

1 — As zonas urbanas consolidadas subdividem-se em 17 subzonas identificadas de ZUC1 a ZUC17 na respectiva planta de zonamento.

2 — Nas áreas delimitadas pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica continua em vigor o regime constante do referido plano em tudo que não for contrariado pelo presente Plano de Urbanização, sendo de dois mais aproveitamento de sótão o número de pisos dos edifícios a construir de novo, como tal identificados no referido Plano de Salvaguarda, para as áreas das ZUC17.

3 — Na construção, reconstrução, ampliação ou alteração geral de edificações situadas em zonas urbanas consolidadas observar-se-ão os índices de ocupação e de construção, o número de pisos e a tipologia das construções pré-existentes ou os indicadores urbanísticos fixados no anexo deste Regulamento para a respectiva ZUC desde

que devidamente enquadrados na envolvente construída, conforme opção do interessado.

4 — A zona urbana de promoção habitacional é constituída pela urbanização de São Pedro, identificada na planta de zonamento como ZUPH, não sendo autorizadas nesta zona alterações ao loteamento e projecto tipo aprovados, salvo as que decorram da compartimentação dos espaços interiores.

5 — As zonas urbanas de alta densidade subdividem-se em quatro subzonas, identificadas por ZUA1 a ZUA4 na respectiva planta de zonamento e no anexo deste Regulamento.

6 — A construção de anexos de apoio em solo urbanizado não pode ultrapassar 20 % da área bruta de construção da edificação principal, salvo quando circunstâncias excepcionais justifiquem outros limites.

7 — Nas construções em zonas de solo urbanizado nas quais, por aplicação do presente Regulamento, seja viável a instalação de comércio poderá ser também autorizada a instalação de indústrias desde que compatíveis com o uso habitacional dos edifícios em que se insiram ou que se situem na envolvente, reconhecidas pela autarquia, e que o nível de poluição sonora, atmosférica ou outra não afecte a qualidade de vida da população residente no próprio edifício ou na envolvente.

#### Artigo 20.º

##### Solo cuja urbanização é possível programar

1 — As zonas urbanizáveis de baixa densidade subdividem-se em 11 subzonas, identificadas de ZUB1 a ZUB11 na respectiva planta de zonamento.

2 — As zonas urbanas de média densidade subdividem-se em seis subzonas, identificadas de ZUM1 a ZUM6 na respectiva planta de zonamento.

3 — À construção de anexos em solo a que alude este artigo é aplicável o disposto no n.º 6 do artigo anterior.

4 — Às zonas urbanas de baixa densidade é aplicável o disposto no n.º 7 do artigo anterior.

5 — Nas zonas urbanas de média densidade poderá ser autorizada a construção ou utilização de edifícios destinados a comércio no 1.º e 2.º pisos desde que esses edifícios sejam exclusivamente destinados a essa actividade e constituam uma única unidade comercial ou um conjunto comercial integrado.

6 — Não se verificando as circunstâncias previstas no número anterior, só em casos excepcionais, de relevante interesse para o município, devidamente reconhecido pela autarquia, poderá ser o 2.º piso afecto ao exercício do comércio.

7 — A área mínima do lote definida no anexo ao presente Regulamento para as zonas urbanas de baixa e média densidades é apenas exigível nas operações de loteamento.

#### Artigo 21.º

##### Equipamentos

1 — As zonas de equipamentos subdividem-se em:

a) Zonas de equipamentos existentes ou em construção, identificados na planta de zonamento de EE1 a EE47;

b) Zonas de equipamentos propostos, identificados na planta de zonamento de EP1 a EP15.

2 — Em novas construções ou na ampliação das actuais, nas zonas a que alude o n.º 1 do presente artigo, os índices máximos de ocupação e de construção determinam-se em

função da área disponível do terreno ou lote e da envolvente construída e paisagística.

3 — Poderá a Câmara Municipal construir equipamentos públicos ou de interesse colectivo ou permitir, se for de interesse municipal reconhecido pela autarquia, a construção desses ou de outros equipamentos em zonas de solo urbano.

#### Artigo 22.º

##### Espaços industriais

1 — Os espaços industriais encontram-se identificados na respectiva planta de zonamento como UI.

2 — A ampliação das actuais ou a construção de novas edificações com fins industriais nos espaços a que alude o número anterior determinam-se em função da área disponível do terreno ou do lote e da envolvente construída ou paisagística.

3 — Nestes espaços não é permitida a alteração da actividade industrial existente à data da entrada em vigor do presente Plano.

4 — Nos espaços ocupados pelas actuais unidades industriais, quando estas cessarem a sua actividade, total ou parcialmente, podem construir-se quaisquer outras edificações, com observância dos condicionalismos impostos para o zonamento com o qual esses espaços confrontem na sua maior extensão, desde que o uso das novas edificações seja compatível com o uso das edificações eventualmente existentes, reconhecido pela autarquia.

#### Artigo 23.º

##### Estrutura ecológica

Nas zonas de estrutura ecológica apenas serão permitidas as acções que sejam estritamente necessárias ou convenientes aos fins a que as mesmas estão afectas.

#### Artigo 24.º

##### Unidades operativas de planeamento e gestão

As unidades operativas de planeamento e gestão, delimitadas na respectiva planta de zonamento, são as seguintes:

- a) São Pedro/Cabreira — ZPP1;
- b) Corredoura/Cancelo — ZPP2;
- c) Crasto/Vila Nova — ZPP3;
- d) Poços, Vila Nova, Leira Longa — ZPP4.

#### Artigo 25.º

##### Zonas de protecção a património cultural

Sem prejuízo do disposto na lei geral e das regras estabelecidas para o zonamento em que se integram, a construção, reconstrução, ampliação ou alteração das edificações localizadas nas zonas de protecção a património cultural deverá obedecer aos mais exigentes critérios de qualidade e observar a mais rigorosa inserção na envolvente paisagística e arquitectónica.

## CAPÍTULO V

### Infra-estruturas viárias

#### Artigo 26.º

##### Rede viária

A rede viária prevista no presente Plano e os perfis das partes daquela a rectificar ou a construir encontram-

-se definidos no relatório e na planta de zonamento e de condicionantes.

### Artigo 27.º

#### Estacionamento

1 — Na área abrangida pelo presente Plano, a construção de novas edificações terá de prever:

a) Um lugar de estacionamento coberto por cada fogo ou fracção autónoma destinada a habitação com área bruta de construção até 150 m<sup>2</sup>;

b) Um lugar de estacionamento coberto por cada 150 m<sup>2</sup> de área bruta de construção ou sua fracção, quando o fogo ou fracção autónoma destinada a habitação tiver área superior à referida na alínea a);

c) Dois lugares de estacionamento cobertos ou descobertos no interior do lote, por cada fracção autónoma ou unidade de ocupação destinada a comércio, serviços ou indústria, com área bruta de construção até 50 m<sup>2</sup>;

d) Dois lugares de estacionamento cobertos ou descobertos no interior do lote, por cada 50 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, ou sua fracção, quando a fracção autónoma ou unidade de ocupação forem destinadas a comércio, serviços ou indústria e tiverem área superior à referida na alínea anterior.

2 — O número de lugares de estacionamento previsto nas alíneas c) e d) do número anterior será multiplicado por 3 quando as fracções autónomas ou unidades de ocupação forem destinadas a estabelecimentos hoteleiros, de restauração e de bebidas.

## CAPÍTULO VI

### Mecanismos de perequação compensatória

#### Artigo 28.º

##### Âmbito

A aplicabilidade de mecanismos de perequação compensatória realiza-se no âmbito dos planos de pormenor a que aludem os artigos 12.º e 24.º do presente Regulamento e das unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal, em conformidade com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

#### Artigo 29.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior, são utilizados os mecanismos de perequação previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente:

- a) Índice médio de utilização;
- b) Área de cedência média.

2 — O índice médio de utilização e a área de cedência média são calculados tendo por base os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Regulamento e os parâmetros de dimensionamento das áreas mínimas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva, definidos no Plano Director Municipal ou, não se encontrando estabelecidas neste Plano, na portaria referida no n.º 3 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 4 de Junho.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 30.º

##### Disposições transitórias

1 — Sem prejuízo da observância da legislação aplicável, às obras particulares e loteamentos cujo processo de licenciamento já decorra na Câmara Municipal à data da entrada em vigor do presente Regulamento é aplicável o regime à data vigente.

2 — Os índices ou limitações percentuais de construção, fixados no presente Regulamento, podem ser ampliados para melhoria das condições de salubridade ou funcionalidade na construção de anexos ou na alteração de edificações existentes à data de entrada em vigor do Plano Director Municipal desde que uns e outras não ultrapassem o limite de 25 % da área nessa data já construída, com o limite máximo de 50 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 31.º

##### Revogação

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo, é revogado o Plano Geral de Urbanização de Arouca, aprovado pela Portaria n.º 448/85, de 10 de Julho, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Portaria n.º 645/94, de 6 de Julho.

2 — Os planos de pormenor aprovados para a área do Plano a que alude o número anterior, e a seguir identificados, manter-se-ão em vigor em tudo o que não for contrariado pelo presente Plano de Urbanização:

- a) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação da Zona Histórica de Arouca;
- b) Plano de Pormenor da Zona Sul da Granja;
- c) Plano de Pormenor da Zona Central.

#### Artigo 32.º

##### Entrada em vigor

Sem prejuízo dos direitos legalmente constituídos, o presente Plano entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO

### Zonas urbanas consolidadas

Zona	Índice máximo de ocupação	Índice máximo de construção	Número máximo de pisos	Tipologia de construção
ZUC1	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.
ZUC2	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar isolada ou geminada.
ZUC3	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação plurifamiliar.

Zona	Índice máximo de ocupação	Índice máximo de construção	Número máximo de pisos	Tipologia de construção
ZUC4	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.
ZUC5	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar isolada.
ZUC6	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar isolada.
ZUC7	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar isolada ou em banda.
ZUC8	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar isolada, geminada ou em banda com possibilidade de comércio no rés-do-chão ou serviços no rés-do-chão e 1.º andar.
ZUC9	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar isolada ou geminada com possibilidade de comércio ou serviços no rés-do-chão.
ZUC10	0,5	1	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada ou geminada.
ZUC11	0,8	2	Rés-do-chão + 2	Habitação plurifamiliar em banda, com comércio e serviços no rés-do-chão.
ZUC12	0,8	2	Rés-do-chão + 2	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar isolada ou geminada com possibilidade de comércio no rés-do-chão e serviços no rés-do-chão e 1.º andar.
ZUC13	PP (*)	PP (*)	Rés-do-chão + 2	Habitação plurifamiliar em banda com possibilidade de comércio e serviços no rés-do-chão.
ZUC14	1	2	Rés-do-chão + 2	Habitação plurifamiliar em banda com possibilidade de comércio no rés-do-chão e serviços no rés-do-chão e 1.º andar.
ZUC15	PP (*)	PP (*)	Rés-do-chão + 21	Habitação plurifamiliar em banda com possibilidade de comércio e serviços no rés-do-chão e 1.º andar.
ZUC16	PP (*)	PP (*)	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada, geminada ou em banda com possibilidade de comércio e serviços no rés-do-chão.
ZUC17	PP (*)	PP (*)	Rés-do-chão + 1	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar geminada ou em banda com possibilidade de comércio e serviços no rés-do-chão.

(\*) Ocupação de conformidade com planos de pormenor vigentes à data da entrada em vigor deste Regulamento.

#### Zonas urbanas de alta densidade

Zona	Índice máximo de ocupação	Índice máximo de construção	Número máximo de pisos	Tipologia de construção
ZUA1	1	2,5	Rés-do-chão + 2	Edifícios de habitação plurifamiliar em banda, com possibilidade de comércio no rés-do-chão e serviços no rés-do-chão e 1.º andar ou equipamento.
ZUA2	1	2	Rés-do-chão + 2	Edifícios de habitação plurifamiliar em banda, com possibilidade de comércio no rés-do-chão e serviços no rés-do-chão e 1.º andar.
ZUA3	0,7	1,5	Rés-do-chão + 3	Edifícios de comércio e ou serviços em banda.
ZUA4	1	2	Rés-do-chão + 1	Edifícios de habitação plurifamiliar em banda, com possibilidade de comércio no rés-do-chão e serviços no rés-do-chão e 1.º andar.

#### Zonas urbanas de média densidade

Zona	Índice máximo de ocupação	Índice máximo de construção	Número máximo de pisos	Área mínima do lote	Tipologia de construção
ZUM1	0,5	1	Rés-do-chão + 1	300	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar isolada, geminada ou em banda com possibilidade de comércio e serviços no rés-do-chão.
ZUM2	0,5	1	Rés-do-chão + 1	250	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar isolada, geminada ou em banda com possibilidade de comércio e serviços no rés-do-chão e 1.º andar.
ZUM3	0,6	1,2	Rés-do-chão + 1	170	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar isolada, geminada ou em banda com possibilidade de comércio e serviços no rés-do-chão.
ZUM4	0,5	1	Rés-do-chão + 1	200	Habitação unifamiliar ou plurifamiliar isolada, geminada ou em banda.
ZUM5	0,4	2,2	Rés-do-chão + 1	140	Comércio e ou serviços no rés-do-chão e 1.º andar.
ZUM6	0,6	1	Rés-do-chão + 1	150	Habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada, geminada ou em banda.

#### Zonas urbanas de baixa densidade

Zona	Índice máximo de ocupação	Índice máximo de construção	Número máximo de pisos	Área mínima do lote	Tipologia de construção
ZUB1	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	800	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.
ZUB2	0,4	0,5	Rés-do-chão + 1	700	Habitação unifamiliar.
ZUB3	0,4	0,5	Rés-do-chão + 1	700	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.
ZUB4	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	700	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.
ZUB5	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	700	Habitação unifamiliar isolada ou geminada com possibilidade de comércio e serviços e indústria dos tipos 3 e 4 definido no RLAI ao nível do rés-do-chão.
ZUB6	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	500	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.

Zona	Índice máximo de ocupação	Índice máximo de construção	Número máximo de pisos	Área mínima do lote	Tipologia de construção
ZUB7	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	300	Habitação unifamiliar isolada ou geminada com possibilidade de comércio e serviços e indústria dos tipos 3 e 4 definido no RLAI ao nível do rés-do-chão.
ZUB8	0,5	1	Rés-do-chão + 1	300	Habitação unifamiliar isolada ou geminada com possibilidade de comércio e serviços e indústria dos tipos 3 e 4 definido no RLAI ao nível do rés-do-chão.
ZUB9	0,5	1	Rés-do-chão + 1	300	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.
ZUB10	0,5	1	Rés-do-chão + 1	300	Habitação unifamiliar isolada ou geminada com possibilidade de comércio e serviços e indústria dos tipos 3 e 4 definido no RLAI ao nível do rés-do-chão.
ZUB11	0,5	0,6	Rés-do-chão + 1	250	Habitação unifamiliar isolada ou geminada.

## Equipamentos propostos

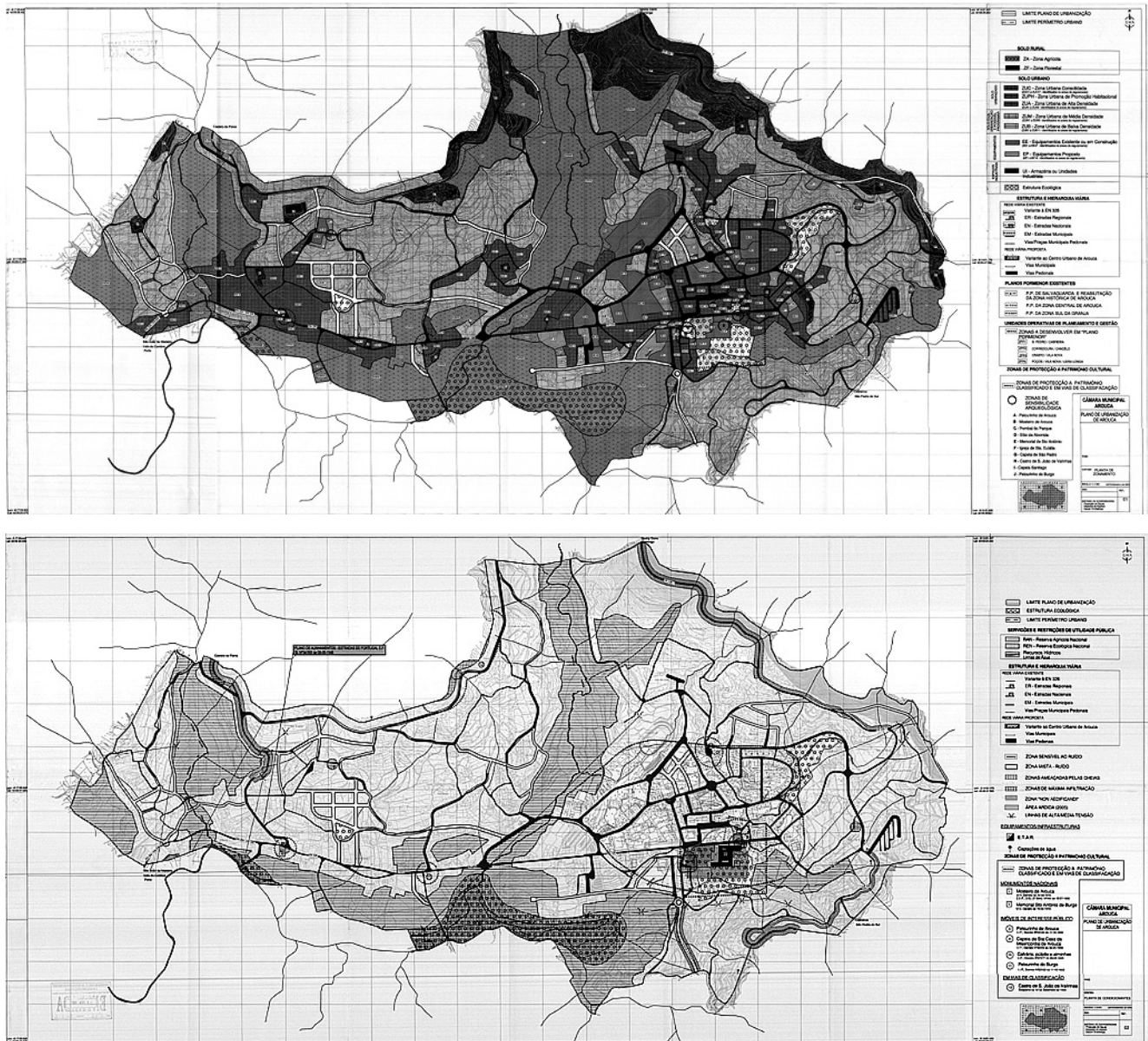
Zona	Número máximo de pesos	Tipologia e uso de construção
EP1	Rés-do-chão	Ampliação do cemitério de Santa Eulália.
EP2	Rés-do-chão + 1	Reserva de espaço para equipamento a definir.
EP3	Rés-do-chão + 1	Reserva de espaço para equipamento a definir.
EP4	Rés-do-chão + 1	Reserva de espaço para equipamento hoteleiro.
EP5	Rés-do-chão	Jardim central de Arouca com equipamento recreativo e de apoio.
EP6	Rés-do-chão	Espaço feira, com equipamento de apoio.
EP7	Rés-do-chão + 1	Espaço de promoção turística.
EP8	Cave + rés-do-chão + 1	Centro Paroquial de Promoção Social Rainha Santa Mafalda.
EP9	Rés-do-chão + 1	Reserva de espaço para equipamento a definir.
EP10	Rés-do-chão + 2	Ampliação da Câmara Municipal.
EP11	Rés-do-chão + 1	Ampliação da Escola Secundária.
EP12	Rés-do-chão + 2	Unidade hoteleira.
EP13	Rés-do-chão + 1	Unidade hoteleira.
EP14	Rés-do-chão + 2	Reserva de espaço para equipamento a definir.
EP15	Rés-do-chão + 1	Reserva de espaço para equipamento a definir.

## Equipamentos existentes

Zona	Uso de construção
EE1	Câmara Municipal.
EE2	Palácio da Justiça.
EE3	Junta de Freguesia de Arouca.
EE4	Guarda Nacional Republicana.
EE5	Bombeiros voluntários.
EE6	Museu Municipal.
EE7	Espaço feira.
EE8	Estação central de camionagem.
EE8 A	Associação de Desenvolvimento Rural Integrado das Serras do Montemuro, Arada e Gralheira (ADRMAG)/unidade de inserção na vida activa (UNIVA).
EE9	Hospital (Santa Casa da Misericórdia de Arouca).

Zona	Uso de construção
EE10	Centro Regional de Segurança Social (CRSS).
EE11	Núcleo de Apoio à Criança Deficiente (AICIA).
EE12	Centro de Saúde.
EE13	Centro Paroquial de Promoção Social Rainha Santa Mafalda.
EE14	Centro de Apoio Sócio-Educativo (AICIA).
EE15	Lar da Terceira Idade (Santa Casa da Misericórdia de Arouca).
EE16	Escola pré-primária.
EE17	Escola EB 1 de Arouca.
EE18	Escola EB 2, 3 de Arouca.
EE19	Escola C + S de Arouca.
EE20	Igreja matriz e Mosteiro de Arouca.
EE21	Igreja de Santa Eulália.
EE22	Capela da Misericórdia de Arouca.
EE23	Capela de Santo António.
EE24	Capela de São Pedro.
EE25	Capela de Nossa Senhora do Carmo.
EE26	Capela de São Frutuoso do Burgo.
EE27	Capela de Santo António do Burgo.
EE28	Cemitério de Arouca.
EE29	Cemitério de Santa Eulália.
EE30	Parque infantil (parque municipal).
EE31	Parque de jogos (São João Bosco).
EE32	Pavilhão gimnodesportivo.
EE33	Pavilhão da Casa do Povo.
EE34	Zona desportiva.
EE35	Jardim da zona central.
EE36	Casa da Cultura.
EE37	Museu.
EE38	Biblioteca Municipal.
EE39	CTT.
EE40	Creche/Jardim-de-Infância Rainha Santa Mafalda.
EE41	Residencial São Pedro.
EE42	Agro-turismo (Quinta do Boco).
EE43	Estação de tratamento de águas residuais da Pimenta.
EE44	Depósitos de água de Vila Nova.
EE45	Depósitos de água de São Pedro.
EE46	Cemitério de Arouca.
EE47	Capela de São Domingos.





**Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/2007**

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 136/99, de 29 de Outubro, aprovou o Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Sado-Sines (POOC). Entre os objectivos deste plano especial de ordenamento do território constam a classificação das praias, a regulamentação do seu uso balnear e a valorização e qualificação das praias consideradas estratégicas por motivos ambientais ou turísticos.

Desde a aprovação do POOC de Sado-Sines foram realizados significativos investimentos na respectiva faixa costeira, nomeadamente na requalificação de praias e dos espaços públicos, em execução do referido Plano.

Constata-se, porém, que a valorização e infra-estruturação deste troço da orla costeira, bem como a aprovação e execução de empreendimentos turísticos previstos em instrumentos de gestão territorial em vigor para a área adjacente ao POOC, conduziram a um desajuste entre as opções do POOC e a realidade instalada, nomeadamente a desadequação das cargas de utilização das praias, e consequentemente das propostas dos planos de praia, face aos elevados níveis actuais de procura das praias.

Verifica-se, deste modo, como desajustada, face às necessidades actuais, a distribuição das zonas balneares e das infra-estruturas de apoio às actividades relacionadas com a utilização das praias, apresentando-se ainda desadequados as acessibilidades e o estacionamento nalgumas praias.

Por outro lado, as áreas dos apoios de praia, completos e simples, previstas no POOC revelam-se insuficientes, não permitindo o cumprimento dos requisitos legais em matéria de instalação e funcionamento da actividade e o seu desenvolvimento do ponto de vista da sua viabilidade económica.

Torna-se, pois, necessário, proceder a uma avaliação da classificação das praias e das áreas com aptidão balnear não classificadas como praias, bem como das tipologias e dimensões dos apoios de praia, com vista a uma maior adequação às necessidades de funcionamento e exploração dos referidos apoios.

Foram ouvidas as Câmaras Municipais de Grândola, Santiago do Cacém e Sines.

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 93.º, no n.º 1 do artigo 96.º, e nos n.ºs 1 e 2 do