

	Correntes	Capital	Total
Protecção Civil.....	650.294,71	270.083,83	920.378,54
Bombeiros Voluntários Colares.....	72.425,85		72.425,85
Bombeiros Voluntários Aigualva.....	79.639,95	24.737,19	104.377,14
Bombeiros Voluntários Algueirão-Mem Martins.....	77.266,08	18.834,71	96.100,79
Bombeiros Voluntários Almoçageme.....	71.727,66		71.727,66
Bombeiros Voluntários Belas.....	76.297,88		76.297,88
Bombeiros Voluntários Montelavar.....	72.881,07	41.400,00	114.281,07
Bombeiros Voluntários Queluz.....	75.770,58		75.770,58
Bombeiros Voluntários S. Pedro Sintra.....	49.410,51	165.621,39	215.031,90
Bombeiros Voluntários Sintra.....	74.875,13	19.490,54	94.365,67
Comunicação e Imagem.....	20.500,00	0,00	20.500,00
Assoc.Golfe Cascais, Sintra,Mafra, Oeiras.....	20.500,00		20.500,00
Saneamento e Resíduos Sólidos.....	11.659.964,15	70.422,86	11.730.387,01
AMTRES-Assoc.de Munic.de Tratam.....	6.424.708,40		6.424.708,40
HPEM — Higiene Pública, EM.....	5.235.255,75	70.422,86	5.305.678,61
Outras Actividades Religiosas.....	0,00	95.470,00	95.470,00
Igreja N.ª Sr.ª Purificação Montelavar.....		50.000,00	50.000,00
Fábrica Igreja Paroquial S.ª M.ª Miguel.....		45.470,00	45.470,00
Comércio e Turismo.....	35.000,00	0,00	35.000,00
ACISINTRA-Assoc.Com.Ind.Sintra.....	35.000,00		35.000,00
Saúde.....	40.000,00	0,00	40.000,00
Ass.Conversas de Rua.....	40.000,00		40.000,00
Outras Intervenções.....	150.000,00	0,00	150.000,00
Fundação Aga Khan Portugal.....	150.000,00		150.000,00
Urbanização.....	0,00	50.000,00	50.000,00
Ass.M.Prop.Cabra Figa.....		50.000,00	50.000,00
<i>Total</i>	23.663.052,09	3.966.818,00	27.629.870,09

303093003

MUNICÍPIO DE TERRAS DE BOURO

Regulamento n.º 332/2010

Joaquim José Cracel Viana, presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, faz público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, na sua reunião plenária de 22 de Fevereiro de 2010, aprovar o Plano de Pormenor da Caniçada.

Nestes termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto, manda publicar em anexo o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor mencionado.

Regulamento do Plano de Pormenor da Caniçada, Valdosende, Terras de Bouro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Caniçada, adiante designado por Plano, elaborado de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

2 — A área de intervenção do Plano, com 16,197 hectares, encontra-se delimitada na carta com o título «Planta de Implantação», à escala 1:1000.

Artigo 2.º

Objectivos

1 — O Plano define os princípios e regras para o uso, ocupação e transformação do solo e sua recomposição fundiária dentro da sua área de intervenção.

2 — O Plano concretiza as disposições atinentes no protocolo aprovado em Assembleia Municipal de 30 de Junho de 2005 e firmado a 22 de Setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP — Energias de Portugal, S. A. e a REN — Rede Eléctrica Nacional.

3 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de natureza pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Na área de intervenção definida na Planta de Implantação passam a valer as regras do presente plano substituindo-se ao disposto no Plano Director Municipal de Terras de Bouro (PDM), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/96, de 2 de Dezembro de 1994 e publicada no *Diário da República* 1.ª série-B, n.º 69, de 21 de Março de 1996.

2 — O presente plano cumpre as disposições constantes no Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC), cuja revisão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2002, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 105, de 7 de Maio de 2002 e no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (RCM n.º 115-A/2008 de 21/07/2008).

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelo Regulamento, pela Planta de Implantação e pela Planta de Condicionantes, sendo acompanhado pelas seguintes peças:

- Estudos de Caracterização — Relatório;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Participações recebidas em Sede de Discussão Pública e respectivo Relatório de Ponderação;
- Deliberação da Câmara Municipal de Terras de Bouro dispensando a Avaliação Ambiental;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Planta da Divisão Cadastral — EC1;
- Planta de Enquadramento — EC2;
- Extracto da Carta de Condicionantes do Plano Director Municipal de Terras de Bouro — EC3;
- Extracto da Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Terras de Bouro — EC4;
- Extracto da Carta de Condicionantes do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada — EC5;
- Extracto da Carta de Ordenamento do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada — EC6;

l) Extracto da Carta de Perigosidade do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios — EC7;
 m) Levantamento Topográfico — EC8;
 n) Caracterização do Edificado — EC9;
 o) Estado de Conservação e Cérceas — EC10;
 p) Domínio Hídrico e Reserva Ecológica Nacional — EC11;
 q) Unidades Pedológicas e Imagem de Satélite — EC12;
 r) Aptidão Florestal e Agrícola — EC13;
 s) Análise do Uso do Solo — EC14;
 t) Valores da Paisagem — EC15;
 u) Exposições e Linhas de Água — EC16;
 v) Análise de Declives — EC17;
 w) Análise da Fragilidade da Paisagem — EC18;
 x) Estrutura Ecológica Urbana — EC19;
 y) Representação gráfica do Indicador de Ruído Lden Db(A) — EC20;
 z) Representação gráfica do Indicador de Ruído Ln dB(A) — EC21;
 aa) Planta com Indicação das Licenças ou Autorizações de Operações Urbanísticas emitidas — EC22;
 bb) Planta de Justaposição entre Divisão Cadastral e a Transformação Fundiária — EC23;
 cc) Relação entre os Prédios Originários e os Prédios resultantes da Operação de Transformação Fundiária — EC24;
 dd) Planta das Áreas de Cedência — EC25;
 ee) Planta de Zonamento — EC26;
 ff) Planta de Demolições — EC27;
 gg) Modelação do Terreno — Planta — EC28;
 hh) Modelação do Terreno — Cortes — EC29;
 ii) Infra-estruturas Viárias, Estacionamento e Circulações — Planta — EC30;
 jj) Infra-estruturas Viárias, Estacionamento e Circulações — Cortes — EC31;
 kk) Rede Exterior de Gás — Implantação — EC32;
 ll) Rede Exterior de Gás — Pormenores — EC33;
 mm) Infra-Estruturas de Média Tensão — EC34;
 nn) Infra-Estruturas de Baixa Tensão — Malha 1/2 — EC35;
 oo) Infra-Estruturas de Baixa Tensão — Malha 2/2 — EC36;
 pp) Rede de Distribuição em Baixa Tensão — Malha 1/2 — EC37;
 qq) Rede de Distribuição em Baixa Tensão — Malha 2/2 — EC38;
 rr) Rede de Iluminação Pública — Malha 1/2 — EC39;
 ss) Rede de Iluminação Pública — Malha 2/2 — EC40;
 tt) Infra-Estruturas de M.T., B.T. e, I. P. — Pormenores — EC41;
 uu) Infra-Estruturas de Telecomunicações — Malha 1/2 — EC42;
 vv) Infra-Estruturas de Telecomunicações — Malha 2/2 — EC43;
 ww) Infra-Estruturas de Telecomunicações — Pormenores — EC44;
 xx) Rede de Abastecimento de Água — EC45;
 yy) Rede de Drenagem de Águas Residuais — EC46;
 zz) Mobiliário Urbano — EC47;
 aaa) Memória Descritiva e Justificativa — Infraestruturas;
 bbb) Fichas individuais de identificação dos lotes.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento adoptam-se as seguintes definições:

a) Afastamento — O afastamento é a distância entre a fachada lateral ou de tardo de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantada.

b) Alçado — Um alçado é uma representação gráfica do edifício ou conjunto de edifícios, obtida por projecção ortogonal num plano vertical orientado segundo uma direcção seleccionada.

c) Alinhamento — O alinhamento é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública.

d) Altitude Máxima de Edificação — A altitude máxima de edificação é a cota altimétrica máxima que pode ser atingida por qualquer elemento construído, existente ou previsto, independentemente da sua natureza ou função.

e) Altura da Edificação — A altura da edificação é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

f) Altura da Fachada — A altura da fachada é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável.

g) Área de Cedência — É a área cedida ao Domínio Público, destinada ao espaço público.

h) Área de Construção do Edifício — A área de construção do edifício é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

i) Área de Implantação do Edifício — A área de Implantação (Ai) de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

j) Área de Intervenção do Plano — A área de intervenção do plano é a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe.

k) Área de Solo — A área de solo é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada. A área de solo é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território.

l) Área Total de Construção — A área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

m) Área Total de Implantação — A área total de implantação é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

n) Arruamento — Via de circulação pública, no espaço urbano, automóvel, pedonal ou mista.

o) Cércea — Dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal, até à linha do beirado ou platibanda.

p) Cota de Soleira — A cota de soleira é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

q) Densidade Habitacional — A densidade habitacional (Dhab) é o quociente entre o número de fogos (F) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja: $Dhab = F/As$.

r) Edificabilidade — A edificabilidade é a quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território.

s) Edificação — A edificação é a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

t) Edifício — Um edifício é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins.

u) Edifício Anexo — Um edifício anexo é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal.

v) Equipamentos de Utilização Colectiva — Os equipamentos de utilização colectiva são as edificações e os espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça social, da segurança pública e da protecção civil.

w) Espaço-Canal — O espaço-canal é a área de solo afecta a uma infra-estrutura territorial ou urbana de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

x) Espaço Público — Área de utilização colectiva do domínio público municipal.

y) Espaços Urbanos de Utilização Colectiva — Os espaços urbanos de utilização colectiva são áreas de solo urbano, distintas dos espaços verdes de utilização colectiva, que se destinam a prover necessidades colectivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

z) Espaços Verdes de Utilização Colectiva — Os verdes de utilização colectiva são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

aa) Estrutura Ecológica Municipal — A estrutura ecológica municipal é o conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a protecção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

bb) Expansão Urbana — Por expansão urbana entende-se qualquer transformação territorial que tenha por objecto ou por efeito:

- O aumento da área total de solo urbanizado;
- A ampliação do perímetro urbano.

cc) Fachada — Fachada é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores directamente relacionadas entre si.

dd) Fogo — Um fogo é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

ee) Garagem — Edificação ou parte de edificação destinada ao estacionamento de veículos.

Imóvel de Interesse Público — Obra de arquitectura notável pelo seu interesse histórico, artístico e social.

ff) Índice de Impermeabilização do Solo — O índice de impermeabilização do solo (I_{imp}) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ($\sum A_{imp}$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja: $(\sum A_{imp}/A_s) \times 100$. Cada área impermeabilizada equivalente (A_{imp}) é calculada pelo produto entre a área de solo (A_s) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C_{imp}) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja: $A_{imp} = C_{imp} \times A_s$.

gg) Índice de Ocupação do Solo — O índice de ocupação do solo (I_o) é o quociente entre a área total de implantação ($\sum A_i$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja: $I_o = (\sum A_i/A_s) \times 100$.

hh) Índice de Utilização do Solo — O índice de utilização do solo (I_u) é o quociente entre a área total de construção ($\sum A_c$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito. Ou seja: $I_u = \sum A_c/A_s$.

ii) Índice Volumétrico — O índice volumétrico (I_v) é o quociente entre a volumetria total ($\sum V$) e a área de solo (A_s) a que o índice diz respeito. Ou seja: $I_v = \sum V/A_s$.

jj) Logradouro — O logradouro é indissociável do edifício ou conjunto de edifícios em que se integra ou a que está adjacente, não devendo ser confundido com os espaços públicos de estadia, recreio e lazer, embora possa ter utilização colectiva.

kk) Lote — Um lote é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

ll) Mobiliário Urbano — Equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos.

mm) Número Médio de Pisos — O número médio de pisos (P_m) é o quociente entre a área total de construção ($\sum A_c$) e a área total de implantação ($\sum A_i$) dos edifícios existentes ou previstos para a porção de território a que o parâmetro diz respeito. Ou seja: $P_m = \sum A_c/\sum A_i$.

nn) Obras de Urbanização — As obras de urbanização são as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

oo) Operações Urbanísticas — As operações urbanísticas são as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

pp) Parâmetros de Edificabilidade — Os parâmetros de edificabilidade são variáveis que servem para estabelecer a quantidade de edificação que pode ser realizada numa determinada porção do território, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis.

qq) Parcela — Uma parcela é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

rr) Pé-Direito — O pé-direito é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o tecto de um compartimento.

ss) Perequação — A perequação consiste na redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito.

tt) Piso (de um Edifício) — O piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

uu) Polígono de Implantação — O polígono de implantação é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.

vv) Prédio — Um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções

de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência.

ww) Reparcelamento — O reparcelamento urbano é uma operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre o conjunto dos prédios de uma área delimitada de solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo previstas em plano municipal de ordenamento do território ou em alvará de loteamento.

xx) Unidade de Execução — Uma unidade de execução é uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial.

yy) Usos do Solo — Os usos do solo são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território.

uu) Usos do Edifício — Os usos do edifício são as actividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

zz) Volumetria do Edifício — A volumetria do edifício é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contém as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.

aaa) Volumetria Total — A volumetria total é o somatório das volumetrias de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

bbb) Zona — Zona é cada uma das áreas homogéneas, do ponto de vista do regime de ocupação, uso e transformação, delimitadas no quadro da aplicação da técnica do zonamento.

ccc) Zonamento — O zonamento é uma técnica de ordenamento que consiste em delimitar áreas de solo homogéneas do ponto de vista de critérios de ordenamento pré-definidos e fixar para cada uma delas as regras de uso, ocupação e transformação.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico do presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no “Vocabulário do Ordenamento do Território”, editado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito regulamentar

1 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

2 — A demarcação das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública consta na Planta de Condicionantes, à escala 1:1000.

Artigo 7.º

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

Nas áreas integradas na RAN, identificadas como tal na Planta de Condicionantes, aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 8.º

Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC)

Nas áreas integradas no perímetro do POAC, identificadas na Planta de Condicionantes, aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo Regulamento, Planta de Condicionantes e Planta de Síntese, nomeadamente as decorrentes dos regimes jurídicos aplicáveis a:

- a) Domínio Hídrico;
- b) Zona reservada da albufeira;
- c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- d) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Artigo 9.º

Rede Rodoviária

1 — A Rede Rodoviária Nacional é constituída pelo troço de 521,48 m ao quilómetro 66,000 da Estrada Regional 205-5 (antiga EN 308) Amares — Vilar da Veiga — Gerês.

2 — O dimensionamento da servidão administrativa é definido pela plataforma da via que a compõe e por uma faixa com a largura de 20 metros, medidos para cada lado do eixo da via.

3 — A servidão administrativa a que se refere o número anterior está identificada como tal na Planta de Condicionantes.

Artigo 10.º

Linhas aéreas de muita alta tensão e de alta tensão

1 — As linhas aéreas de Muita Alta Tensão e de Alta Tensão estão identificadas na Planta de Condicionantes.

2 — Qualquer pedido de construção que interfira com as infra-estruturas eléctricas está sujeito a parecer da entidade competente.

Artigo 11.º

Componente de ruído

1 — Para efeito da aplicação do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, considera-se que, em toda a área de intervenção do Plano, existe uma única zona de ruído, que é classificada de mista.

2 — Em consequência do disposto no número anterior, as zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

Artigo 12.º

Recursos hídricos

1 — Os recursos hídricos estão identificados na Planta de Condicionantes.

2 — Nas áreas integradas nos recursos hídricos, identificadas como tal na Planta de Condicionantes, aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 13.º

Rede Natura 2000

Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, identificadas como tal na Planta de Condicionantes, aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

CAPÍTULO III

Uso do solo e concepção do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 14.º

Demolições

1 — Os edifícios e construções a demolir para efeito de execução do Plano estão assinalados na Planta de Implantação.

2 — Todas as construções em ruínas, abarracadas e precárias existentes na área de intervenção do Plano, mas não assinaladas na Planta de Implantação, deverão ser demolidas.

Artigo 15.º

Circulação e estacionamento

1 — As circulações e estacionamento de utilização pública estão identificados na Planta de Implantação.

2 — O acesso ao estacionamento público, a que se refere o número anterior, é livre e isento de custos ou encargos.

Artigo 16.º

Procedimento administrativo

1 — As obras de construção, de alteração ou de ampliação na área abrangida pelo presente Plano fica sujeita a comunicação prévia à Câmara Municipal nos termos da Subsecção V da Secção II do Capítulo II do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na versão da Lei n.º 60/2007 de 4/9, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 6.º do referido diploma e do número seguinte.

2 — Sempre que as referidas obras se situem na zona de protecção à Estrada Regional 205-5 (antiga EN 308), o procedimento a observar será o estabelecido na Subsecção III da Secção II do Capítulo II do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com a intervenção vinculativa da EP — Estradas de Portugal, SA, nos termos fixados legalmente para acessos, públicos ou privados, implantações, vedações de carácter

precário ou definitivo, obras de arranjos exteriores ou ocupação da via pública.

3 — Sempre que as referidas obras de edificação se situem na zona de protecção das margens das Linhas de Água e ou nas áreas integradas na Rede Natura 2000, o procedimento a observar será o estabelecido na Subsecção III da Secção II do Capítulo II do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com a intervenção das entidades legalmente competentes.

SECÇÃO II

Qualificação do solo

Artigo 17.º

Categorias de qualificação do solo

O Plano contempla as seguintes categorias de uso do solo, identificadas na Planta de Implantação:

1) Espaço Habitacional:

- a) Existente;
- b) Proposto.

2) Espaço Misto Proposto;

3) Espaço Terciário:

- a) Existente;
- b) Proposto.

4) Espaço Verde:

a) Espaço Verde de Utilização Colectiva:

- i) Espaço Verde de Recreio;
- ii) Espaço Verde de Enquadramento e Protecção;
- iii) Espaço Verde dos Equipamentos Colectivos.

b) Espaço Verde Privado:

- i) Espaço Verde dos Logradouros;
- ii) Espaço Verde do Empreendimento Turístico;
- iii) Espaço Verde do Logradouro do Lote 30.

5) Espaços de Equipamentos Colectivos;

- 6) Espaço de Aproveitamento Hidroeléctrico da Caniçada;
- 7) Espaço de Infraestruturas;
- 8) Espaço de Garagens.

SECÇÃO III

Uso do solo

SUBSECÇÃO I

Espaço habitacional

Artigo 18.º

Espaço habitacional existente

1 — O Espaço Habitacional Existente está identificado na Planta de Implantação e corresponde aos lotes com os números 1 a 26, 31 a 33.

2 — As edificações, construções e usos existentes no espaço a que se refere o número anterior devem ser mantidos.

3 — O Espaço Habitacional Existente destina-se exclusivamente ao uso habitacional e os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se definidos no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

Artigo 19.º

Espaço habitacional proposto

1 — O Espaço Habitacional Proposto está identificado na Planta de Implantação e corresponde aos lotes com os números 27, 29, 34 a 46, 50 a 53, 55 a 57.

2 — O espaço a que se refere o número anterior destina-se exclusivamente ao uso habitacional, de edifícios unifamiliares e plurifamiliares.

3 — No Espaço Habitacional Proposto os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se definidos no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

SUBSECÇÃO II

Espaço misto proposto

Artigo 20.º

Usos

O Espaço Misto Proposto destina-se a habitação em edifícios pluri-familiares, com comércio, serviços, nomeadamente estabelecimentos de restauração ou bebidas e está identificado na Planta de Implantação, correspondendo ao lote com o n.º 47.

Artigo 21.º

Parâmetros urbanísticos

No Espaço Misto Proposto os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se definidos no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

SUBSECÇÃO III

Espaço terciário

Artigo 22.º

Espaço de actividades terciárias existente

1 — O Espaço de Actividades Terciárias Existente está identificado na Planta de Implantação e corresponde aos lotes com os números 28 e 30.

2 — O Espaço de Actividades Terciárias Existente refere-se ao Clube de Trabalhadores e ao Edifício Administrativo e Telecommando de Aproveitamento Hidroeléctrico da Barragem da Caniçada.

3 — No Espaço Terciário Existente os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se definidos no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

Artigo 23.º

Espaço de actividades terciárias proposto

1 — O Espaço Terciário Proposto está identificado na Planta de Implantação e corresponde aos lotes com os números 48 e 58 para Comércio e Serviços, e ao lote 49 para Empreendimento Turístico.

2 — No Espaço Terciário Proposto os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se definidos no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

SUBSECÇÃO IV

Espaço verde

Artigo 24.º

Subcategorias

1 — O Espaço Verde é composto por áreas ou conjunto de áreas que, quer pela sua dimensão, quer pela sua localização, avocam uma categoria de uso no sistema urbano, caracterizadas por grande desenvolvimento do seu coberto vegetal ou por este se encontrar sobre afloramentos graníticos de grande dimensão, por um valor primário na composição da paisagem e para a qualidade do meio ambiente.

2 — O Espaço Verde encontra-se subdividido em:

2.1 — Espaço Verde de Utilização Colectiva:

- a) Espaço Verde de Recreio;
- b) Espaço Verde de Enquadramento e Protecção;
- c) Espaço Verde dos Equipamentos Colectivos.

2.2 — Espaço Verde Privado:

- a) Espaço Verde dos Logradouros;
- b) Espaço Verde do Empreendimento Turístico;
- c) Espaço Verde do Logradouro do Lote 30.

Artigo 25.º

Espaço verde de recreio

1 — O Espaço Verde de Recreio encontra-se identificado na Planta de Implantação.

2 — A impermeabilização máxima do solo é de 10%.

3 — O uso das áreas impermeabilizadas destina-se exclusivamente a pavimentos pedonais e a equipamentos desportivos, podendo ter carácter permanente ou efémero.

4 — A modelação do terreno deverá ser a menor possível e deverá ter por objectivo a garantia da estabilidade do solo.

5 — É obrigatória a preservação das linhas de água.

6 — Nas áreas correspondentes às linhas de água e faixas de protecção aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 26.º

Espaço verde de enquadramento e protecção

1 — O Espaço Verde de Enquadramento e Protecção encontra-se identificado na Planta de Implantação.

2 — A impermeabilização máxima do solo é de 10%.

3 — O uso das áreas impermeabilizadas destina-se exclusivamente a pavimentos pedonais.

4 — As espécies arbóreas possíveis de aplicar nestes espaços são: *Chamaecyparis lawsoniana*, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *Pinus pinea*, *Citrus sinensis*, *Ilex aquifolium*.

5 — As sebes/vegetação têm de altura máxima 0,90 metros, medidos no ponto de cota mais elevada.

6 — É interdita a colocação de sebes/vegetação para além das previstas na Planta de Implantação, identificadas como sebes propostas, e estas devem ser preservadas e mantidas em estado de conservação condigno.

7 — A modelação do terreno deverá ser a menor possível e deverá ter por objectivo a garantia da estabilidade do solo.

8 — É obrigatória a preservação das linhas de água.

9 — Nas áreas correspondentes às linhas de água e faixas de protecção aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 27.º

Espaço verde dos equipamentos colectivos

1 — O Espaço Verde dos Equipamentos encontra-se identificado na Planta de Implantação.

2 — O uso das áreas impermeabilizadas destina-se exclusivamente a pavimentos e zonas de estadia descobertas.

3 — A impermeabilização máxima do solo admitida nas zonas verdes envolventes às zonas de equipamentos é de 15%.

4 — As árvores de grande porte existentes deverão ser preservadas.

5 — Os materiais vegetais a aplicar no revestimento do solo deverão ser vegetação autóctone. O estrato arbóreo a aplicar deve ser *Acer pseudoplatanus*, *Castanea sativa*, *Ilex aquifolium*, *Quercus robur*, *Taxus baccata*.

6 — As vedações em sebe/vegetação identificadas como sebes propostas, na Planta de Implantação, devem ser preservadas e mantidas em estado de conservação condigno.

7 — A modelação do terreno deverá ser a menor possível e deverá ter por objectivo a garantia da estabilidade do solo.

8 — É obrigatória a preservação das linhas de água.

9 — Nas áreas correspondentes às linhas de água e faixas de protecção aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 28.º

Espaço verde dos logradouros

1 — O Espaço Verde dos Logradouros encontra-se identificado na Planta de Implantação.

2 — A impermeabilização máxima do solo admitida é de 30%.

3 — O uso das áreas impermeabilizadas destina-se exclusivamente a pavimentos e anexos.

4 — Os materiais vegetais a aplicar no revestimento do solo deverão ser a vegetação autóctone, hortícolas ou pomares mantendo-se o carácter tradicional destes espaços.

5 — Para o terraceamento destes espaços de forma a constituir plataformas planas é proibida a construção de muros de altura superior a 3,0 metros, medidos no ponto de cota mais elevada.

6 — Os muros e vedação dos lotes devem ser em granito da região ou sebe/vegetação com a altura máxima de 0,90 metros, medidos no ponto de cota mais elevada.

7 — As vedações em sebe/vegetação identificadas como sebes propostas, na Planta de Implantação, que correspondem aos lotes 2 a 6, 10 a 14, 20 a 24, 26 a 30, 40 a 43, 47, 49, 50 a 53, 55 e 56, devem ser preservadas e mantidas em estado de conservação condigno, nos termos do número anterior do presente artigo.

8 — Nas obras de alteração dos muros/vedações dos lotes 7 a 9, estas devem passar a ser em sebe/vegetação, conforme apresentado na Planta de Implantação, e cumprir o disposto no presente artigo.

9 — A modelação do terreno deverá ser a menor possível e deverá ter por objectivo a garantia da estabilidade do solo.

10 — É obrigatória a preservação das linhas de água.

11 — Nas áreas correspondentes às linhas de água e faixas de protecção aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 29.º

Espaço verde do empreendimento turístico

1 — O Espaço Verde do Empreendimento Turístico encontra-se identificado na Planta de Implantação.

2 — O uso das áreas impermeabilizadas destina-se exclusivamente a pavimentos e piscinas.

3 — A impermeabilização máxima do solo admitida nesta zona verde é de 15 %.

4 — É interdita a destruição e ou alteração dos maciços rochosos existentes incluindo a respectiva vegetação natural.

5 — É interdita a destruição e ou alteração das escadas, caleiras, regueiras «esculpidas» nos maciços rochosos existentes.

6 — É interdito o abate de árvores de grande porte com excepção de Ailantos ou Acácias.

7 — As intervenções neste espaço devem ser precedidas de um levantamento e caracterização do coberto vegetal existente onde se discriminem as espécies, porte, estado fitossanitário e localização e a tipologia de intervenção face à actuação proposta (preservação, recuperação, transplante ou abate).

8 — Os revestimentos vegetais a implementar e ou a reverter devem conduzir progressivamente à dominância de espécies da vegetação autóctone.

9 — Na fase de Licenciamento deverá ser entregue conjuntamente com o Projecto de Arquitectura o Projecto de Integração Paisagística que inclua o levantamento e caracterização do material vegetal existente, a modelação do terreno e o revestimento vegetal proposto.

10 — A modelação do terreno deverá ser a menor possível e deverá ter por objectivo a garantia da estabilidade do solo.

11 — Para o terracamento destes espaços de forma a constituir plataformas planas é proibida a construção de muros de altura superior a 3,0 metros, medidos no ponto de cota mais elevada.

12 — Os muros e vedações do lote devem ser em granito da região ou sebe/vegetação com a altura máxima de 0,90 metros, medidos no ponto de cota mais elevada.

13 — As vedações em sebe/vegetação identificadas como sebes propostas, na Planta de Implantação, devem ser preservadas e mantidas em estado de conservação condigno, nos termos do número anterior do presente artigo.

14 — É obrigatória a preservação das linhas de água.

15 — Nas áreas correspondentes às linhas de água e faixas de protecção aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 30.º

Espaço verde do logradouro do lote 30

1 — O Espaço Verde do Logradouro do Lote 30 encontra-se identificado na Planta de Implantação.

2 — A impermeabilização máxima do solo é de 10 %.

3 — É interdita a destruição e ou alteração dos maciços rochosos existentes incluindo a respectiva vegetação natural.

4 — O uso das áreas impermeabilizadas destina-se exclusivamente a pavimentos e anexos.

5 — É interdito o abate de árvores de grande porte com excepção de Ailantos ou Acácias.

6 — As intervenções neste espaço devem ser precedidas de um levantamento e caracterização do coberto vegetal existente onde se discriminem as espécies, porte, estado fitossanitário, localização e a tipologia de intervenção face à actuação proposta (preservação, recuperação, transplante ou abate).

7 — A modelação do terreno deverá ser a menor possível e deverá ter por objectivo a garantia da estabilidade do solo.

8 — Para o terracamento destes espaços de forma a constituir plataformas planas é proibida a construção de muros de altura superior a 3,0 metros, medidos no ponto de cota mais elevada.

9 — Os muros e vedações do lote devem ser em granito da região ou sebe/vegetação com a altura máxima de 0,90 metros, medidos no ponto de cota mais elevada.

10 — As vedações em sebe/vegetação identificadas como sebes propostas, na Planta de Implantação, devem ser preservadas e mantidas em estado de conservação condigno, nos termos do número anterior do presente artigo.

11 — É obrigatória a preservação das linhas de água.

12 — Nas áreas correspondentes às linhas de água e faixas de protecção aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

SUBSECÇÃO V

Espaços de equipamentos colectivos

Artigo 31.º

Usos

Os Espaços de Equipamentos Colectivos encontram-se identificados na Planta de Implantação, sendo interdita a alteração de uso.

Artigo 32.º

Equipamentos propostos

Na área do plano são propostos os seguintes equipamentos:

- a) Recinto Desportivo;
- b) Piscina Descoberta.

SUBSECÇÃO VI

Espaço de aproveitamento hidroeléctrico da Caniçada

Artigo 33.º

Usos

1 — O Espaço de Aproveitamento Hidroeléctrico da Caniçada está identificado na Planta de Implantação, sendo interdita a alteração de uso.

2 — As construções e edificações existentes destinam-se à exploração hidroeléctrica, correspondendo à Sub-Estação, à Central Eléctrica e respectivos Anexos.

Artigo 34.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo no Espaço de Aproveitamento Hidroeléctrico da Caniçada, referido no artigo anterior obedece ao disposto no Decreto-Lei n.º 198/2003 de 2 de Setembro.

SUBSECÇÃO VII

Espaço de infra-estruturas

Artigo 35.º

Usos

O Espaço de Infraestruturas está identificado na Planta de Implantação e corresponde às zonas de Circulação Pedonal, Circulação Viária e Circulação Viária e Pedonal, sendo interdita a alteração de uso.

Artigo 36.º

Parâmetros urbanísticos

No Espaço de Infraestruturas os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se definidos no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

SUBSECÇÃO VIII

Espaço de garagens

Artigo 37.º

Usos

1 — O Espaço de Garagens está identificado na Planta de Implantação e corresponde ao lote com o n.º 54.

2 — O Espaço de Garagens destina-se exclusivamente ao uso para estacionamento e os parâmetros urbanísticos aplicáveis encontram-se definidos no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

CAPÍTULO IV

Operações de transformação fundiária

Artigo 38.º

Objecto e âmbito territorial

1 — As operações de recomposição fundiária do presente Plano fundam os princípios do protocolo aprovado em Assembleia Municipal,

de 30 de Junho de 2005 e firmado a 22 de Setembro de 2005, entre o Município de Terras de Bouro, a EDP — Energias de Portugal, S. A. e a REN — Rede Eléctrica Nacional.

2 — A transformação fundiária cai sobre o prédio descrito sob o n.º 890 e sobre parte do prédio descrito sob o n.º 889.

3 — O resultado da recomposição fundiária é constante na Planta de Implantação e respectivo Quadro Síntese.

Artigo 39.º

Áreas de cedência para o domínio público municipal

1 — As Áreas de Cedência para o Domínio Público Municipal encontram-se identificadas no Quadro de Valores Globais da Planta de Implantação.

2 — A cedência de terrenos para o Domínio Público ocorre com a celebração do Contrato de Desenvolvimento Urbano referido no artigo 70.º do presente regulamento, no que respeita a:

- a) Parcelas de terreno destinadas a Infra-estruturas;
- b) Parcelas de terreno destinadas a Espaços Verdes de Utilização Colectiva e Espaços de Equipamentos Colectivos.

3 — As cedências incorporam as respectivas infra-estruturas sempre que se trate de terrenos destinados a vias e ou equipamentos.

4 — A gestão destas áreas é da responsabilidade da Câmara Municipal de Terras de Bouro ou confiada a terceiros, mediante celebração de acordo de cooperação ou outra forma jurídica legalmente admitida, devendo os mesmos atender, nomeadamente, aos seguintes aspectos: limpeza, higiene e conservação; manutenção dos espaços verdes; manutenção de todos os equipamentos.

CAPÍTULO V

Espaços de equipamentos colectivos

Artigo 40.º

Recinto desportivo

1 — O Recinto Desportivo encontra-se identificado na Planta de Implantação e é um equipamento existente que deve ser objecto de projecto de ampliação.

2 — A ampliação do recinto desportivo observa os seguintes parâmetros:

- a) Área máxima de impermeabilização — 600 m²;
- b) Área máxima de construção — 400 m²;
- c) Número máximo de pisos da edificação — um;
- d) Altura total da construção — quatro metros.

3 — A construção a que se refere o número anterior destina-se exclusivamente ao apoio à prática desportiva, nomeadamente: instalações sanitárias, vestiários, balneários, posto médico, ginásio e ou salas de apoio, para além do campo de jogos.

4 — O espaço verde envolvente do Recinto Desportivo obedece ao disposto no Artigo 27.º, da Subsecção IV, da Secção III, do Capítulo III.

Artigo 41.º

Piscina descoberta

1 — A Piscina Descoberta encontra-se identificada na Planta de Implantação e é um equipamento existente que deve ser objecto de projecto de conservação, alteração e ou reconstrução.

2 — Nesta área é interdita qualquer alteração ao uso dominante.

3 — É proibida a construção e ou ampliação das construções existentes.

4 — Nas obras de conservação, alteração e ou de reconstrução, adopta-se a reposição dos materiais existentes, originais ou materiais que reproduzam o original — granito da região, madeiras envernizadas ou pintadas com cores claras, reboco de areia caiados com tintas claras e telha cerâmica.

5 — O espaço verde envolvente da Piscina Descoberta obedece ao disposto no Artigo 27.º, da Subsecção IV, da Secção III, do Capítulo III.

CAPÍTULO VI

Obras de urbanização

Artigo 42.º

Modelação do terreno

As cotas finais do terreno devem obedecer ao definido na Planta de Implantação.

Artigo 43.º

Infra-estruturas viárias e estacionamento

1 — As Infra-estruturas Viárias e o estacionamento devem obedecer ao definido na Planta de Implantação.

2 — É interdita a abertura de novas vias de circulação automóvel para além das previstas na Planta de Implantação.

3 — As rampas das passadeiras e ou de acesso automóvel aos lotes são obrigatoriamente reentrantes nos passeios.

4 — No troço de 521,48 metros, ao quilómetro 66,000 da Estrada Regional 205-5 (antiga EN 308) Amares — Vilar da Veiga — Gerês é interdita a fixação de painéis publicitários e ou reclamos luminosos, o atravessamento aéreo de qualquer instalação e ou estrutura fixa ou amovível permanente, com excepção das indicadas no Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de Outubro, com as devidas alterações introduzidas pelo Decreto Regulamentar n.º 41/2002 de 20 de Agosto.

Artigo 44.º

Infra-estruturas do subsolo

1 — Quando executadas as infra-estruturas de subsolo, todas as edificações devem ser ligadas às redes de electricidade, telecomunicações, gás, drenagem de águas residuais e de abastecimento de água, e devem simultaneamente ser inutilizadas as infra-estruturas de desembaraçamento de águas residuais existentes.

2 — É proibido o lançamento directo ou indirecto de águas residuais no solo ou nas linhas de água.

3 — O lote 47 que contempla um edifício de uso misto (edifício de habitação, com comércio, serviços, nomeadamente estabelecimentos de restauração ou bebidas no rés-do-chão) deve prever, ao nível da rede de drenagem de águas residuais, a colocação de uma caixa para retenção de gorduras, antes da ligação à rede pública.

4 — As infra-estruturas de subsolo, de uso público, são executadas na íntegra no espaço público, sendo proibida a sua execução parcial ou integral em espaços privados.

5 — As infra-estruturas do subsolo, de uso público, devem ser projectadas por forma a que estas não interfiram de imediato e ou no futuro com o revestimento vegetal.

Artigo 45.º

Infra-estruturas hidráulicas

1 — A infra-estrutura hidráulica está identificada na Planta de Implantação.

2 — As infra-estruturas hidráulicas, de uso público, são executadas na íntegra no espaço público, sendo proibida a sua execução parcial ou integral em espaços privados.

3 — O Tanque de Água — Bacia de Dissipação da Linha de Água é um equipamento existente e está identificado na Planta de Implantação.

4 — É proibida a realização a construção e ou ampliação do Tanque de Água — Bacia de Dissipação da Linha de Água existente.

Artigo 46.º

Mobiliário e equipamento urbano

1 — O mobiliário urbano está identificado na Planta de Implantação.

2 — O mobiliário urbano é parte integrante do espaço público, cujo contributo para a qualificação desse espaço é indispensável, pelo que a sua concepção visa o conforto e a segurança dos utentes.

CAPÍTULO VII

Espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 47.º

Localização

Os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva encontram-se indicados do Artigo 25.º ao Artigo 27.º da Subsecção IV, da Secção III, do Capítulo III.

Artigo 48.º

Concepção

Pretende-se que estes espaços verdes formem uma estrutura verde contínua, com objectivos de aumento da qualidade ambiental, criação de corredores verdes ao longo das linhas fundamentais do território (linhas de drenagem), vias de comunicação e linhas de distribuição da paisagem (linhas de festo), criação de cortinas arbóreas para mitigação de zonas com elevado impacto negativo ao nível ambiental e paisagístico, reorganização de áreas pavimentadas e indicação de eixos visuais estruturantes.

Artigo 49.º

Modelação de terreno

As cotas finais e modelação do terreno devem obedecer ao definido na Planta de Implantação.

Artigo 50.º

Disposições gerais

1 — O material a aplicar no revestimento dos muros e degraus deve ser granito da região.

2 — Os materiais a aplicar no revestimento do solo como pavimentos devem ser, o saibro em zonas com inclinação inferior ou igual a 3%, o solo-cimento em zonas com inclinação inferior ou igual a 13%, e o granito da região em situações de calçadas em zonas de inclinação superior a 13%.

3 — Os materiais vegetais a aplicar no revestimento do solo deve ser a vegetação autóctone ou as exóticas já existentes e as espécies indicadas na Planta de Implantação.

Artigo 51.º

Material vegetal existente

1 — Por princípio com excepção das espécies consideradas infestantes (*Acacia sp.*, *Eucaliptus sp* e *Ailanthus sp.*) todas as árvores existentes na área do plano são mantidas no local e têm que ser tomadas todas as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que prejudique estes elementos vegetais no todo ou nas partes.

2 — Todas as árvores existentes a transplantar nos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, identificadas na Planta de Implantação, devem ser removidas do local e colocadas em local definitivo de acordo com os projectos a realizar ou para locais indicados pela Câmara Municipal de Terras de Bouro. A operação de transplante fica sujeita à aprovação de estudos apresentados.

3 — As árvores existentes nos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva só podem ser abatidas aquelas que pertençam ao grupo das espécies infestantes (*Acacia sp.*, *Eucaliptus sp* e *Ailanthus sp.*), as que se encontrem em risco de queda eminente, ou as que colidam com a implantação de estruturas (novos arruamentos e passeios e edifícios). Estas árvores terão que ser totalmente removidos (parte aérea e subterrânea).

Artigo 52.º

Plantações e sementeiras

1 — Todas as árvores, arbustos e herbáceas a plantar devem ter crescimento livre de modo a manterem a forma natural da copa com excepção das sebes definidas na planta de Implantação.

2 — As árvores a colocar nos Espaços Verdes e de Utilização Colectiva têm que apresentar alturas e perímetro à altura do peito (PAP) compreendidas entre:

- 2,0 e 3,0 metros de altura e o calibre 12 — 14 para árvores de pequeno porte ou arbustos de porte arbóreo;
- 3,0 e 4,0 metros de altura e o calibre 14 — 16 para árvores de médio porte;
- 4,0 e 5,0 metros de altura e o calibre 16 — 18 para árvores de grande porte.

3 — O revestimento vegetal a utilizar deve ser constituído predominantemente por plantas vivazes e pelos estratos arbóreo, arbustivo e herbáceo no sentido de se aumentar biodiversidade do local e deve atender às condições específicas de solo e clima existentes no local. As espécies a colocar devem ser as autóctones.

4 — Os alinhamentos e compassos de plantação de árvores definidos na Planta de Implantação devem ser cumpridos.

5 — A execução de obras em locais com árvores identificadas na Planta de Implantação como existentes a preservar está condicionada à implementação de um estudo de medidas cautelares.

Artigo 53.º

Linhas de água e de drenagem natural

1 — É obrigatória a preservação das linhas de água e de drenagem natural.

2 — É de prever a restauração e ou recuperação progressiva dos troços degradados/destruídos.

3 — Nos leitos e nas margens dos cursos de água podem ser realizados os usos e as acções que não coloquem em causa cumulativamente as seguintes funções:

- Assegurar a continuidade do ciclo da água;
- Assegurar a funcionalidade hidráulica e hidrológica dos cursos de água;
- Assegurar a drenagem dos terrenos confinantes;
- Garantir o controlo dos processos de erosão fluvial, através da manutenção da vegetação ripícola;
- Prevenir situações de risco de cheia, nomeadamente pela redução da secção de vazão e evitando a impermeabilização dos solos;
- Conservar os Habitats naturais e das espécies de flora e fauna.

4 — Nas áreas correspondentes às linhas de água e faixas de protecção aplicam-se as restrições estabelecidas no respectivo regime jurídico.

Artigo 54.º

Mobiliário e equipamento urbano

1 — O mobiliário urbano está identificado na Planta de Implantação.

2 — O mobiliário urbano é parte integrante do espaço público, cujo contributo para a qualificação desse espaço é indispensável, pelo que a sua concepção visa o conforto e a segurança dos utentes.

CAPÍTULO VIII

Edificação e demolição

SECÇÃO I

Edificações existentes

Artigo 55.º

Demolições

1 — As edificações e ou construções existentes a demolir encontram-se identificadas na Planta de Implantação.

2 — Nos lotes em que o Plano estabeleça a demolição de edificações e ou construções, são interditas novas edificações, mesmo que em conformidade com a proposta do Plano, enquanto essas demolições não forem efectuadas.

Artigo 56.º

Parâmetros urbanísticos

Os Parâmetros Urbanísticos aplicáveis são os constantes no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

Artigo 57.º

Lotes para habitação unifamiliar

1 — Os Lotes para Habitação Unifamiliar encontram-se identificados na Planta de Implantação com os números 1 a 26, 31 a 33.

2 — Nas obras de reconstrução, alteração, conservação ou ampliação, adopta-se a reposição dos materiais existentes, originais ou materiais que reproduzam o original — granito da região, madeiras envernizadas ou pintadas com cores claras, reboco de areia caiados com tintas claras e telha cerâmica.

3 — A substituição de telhados é feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado original.

4 — As águas dos telhados são acertadas por cumeeira.

5 — As ampliações a que se refere o n.º 2 do presente artigo devem cumprir os limites definidos pelos polígonos-base constantes na Planta de Implantação.

6 — Os logradouros são preservados e mantidos em estado de conservação condigno, mantendo a sua permeabilidade e salubridade nos termos do definido no artigo 28.º

7 — É proibida a construção e ou ampliação de construções anexas para além do definido no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

Artigo 58.º

Lotes para actividades terciárias

1 — Os Lotes para Actividades Terciárias encontram-se identificados na Planta de Implantação com os números 28, 30.

2 — Nas obras de reconstrução, alteração ou conservação adopta-se a reposição dos materiais originais ou materiais que reproduzam o original — granito da região, madeiras envernizadas ou pintadas com cores claras, reboco de areia caiados com tintas claras e telha cerâmica.

3 — A substituição de telhados é feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado original.

4 — Os logradouros são preservados e mantidos em estado de conservação condigno, mantendo a sua permeabilidade e salubridade nos termos do definido no artigo 28.º

5 — É proibida a ampliação dos edifícios existentes.

6 — É proibida a construção e ou ampliação de construções anexas para além do definido no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

SECÇÃO II

Novas edificações

Artigo 59.º

Parâmetros urbanísticos

Os Parâmetros Urbanísticos aplicáveis são os constantes no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

Artigo 60.º

Lotes para Habitação Unifamiliar

1 — Os Lotes para Habitação Unifamiliar encontram-se identificados na Planta de Implantação com os números 34 a 46, 50 a 53, 55 a 57.

2 — As edificações devem estar inscritas dentro da área designada por «Polígono Base de Implantação», identificada para cada lote na Planta de Implantação.

3 — As condições de edificabilidade são as constantes no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

4 — A construção de anexos deve cumprir os seguintes parâmetros:

a) Área de implantação igual ou inferior a 30% da área total do lote em que se implantam, tendo como área máxima 40,0 metros quadrados.

b) Estar inscrita dentro da área designada por “Alinhamento de Construções”, identificada para cada lote na Planta de Implantação.

c) Ter um único piso;

d) Utilizados apenas para fins de armazenamento (designadamente despensas, arrumos de alfaías agrícolas e usos afins).

5 — O número mínimo de lugares de estacionamento automóvel privado a localizar obrigatoriamente dentro do «Polígono-base de Implantação», encontra-se definido no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

6 — Os logradouros são preservados e mantidos em estado de conservação condigno, mantendo a sua permeabilidade e salubridade nos termos do definido no artigo 28.º

Artigo 61.º

Lotes para habitação plurifamiliar

1 — Os Lotes para Habitação Plurifamiliar encontram-se identificados na Planta de Implantação com os números 27 e 29.

2 — As edificações existentes no Lote 27 e 29 devem ser alvo de projecto de demolição e reconstrução.

3 — As novas edificações devem estar inscritas dentro da área designada por «Polígono-base de Implantação», identificada para cada lote na Planta de Implantação.

4 — As condições de edificabilidade são as constantes no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

5 — O estacionamento automóvel deve estar localizado dentro do «Polígono-base de Implantação», identificado para cada lote na Planta de Implantação.

6 — O número mínimo de lugares de estacionamento automóvel privado a localizar obrigatoriamente dentro do «Polígono-base de Implantação», encontra-se definido no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

7 — Exceptua-se do número anterior o lote 29.

8 — É proibida a construção e ou ampliação de construções anexas para além do definido no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

9 — Os logradouros são preservados e mantidos em estado de conservação condigno, mantendo a sua permeabilidade e salubridade nos termos do definido no artigo 28.º

Artigo 62.º

Lote para empreendimento turístico

1 — O Lote para Empreendimento Turístico encontra-se identificado na Planta de Implantação com o n.º 49.

2 — As condições de edificabilidade são as constantes no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

3 — As edificações existentes a manter são a antiga residência dos engenheiros e o restaurante que servia a Barragem da Hidroeléctrica do Cávado, ambos do ano de 1951, da autoria do arquitecto Januário Godinho. Constituem imóveis de relevante valor arquitectónico e estão identificadas na Planta de Implantação com as designações ET1 e ET3.

4 — Nas obras de reconstrução, alteração ou conservação adopta-se a reposição dos materiais original — granito da região, madeiras envernizadas ou pintadas com cores claras, reboco de areia caiados com tintas claras e telha cerâmica.

5 — A substituição de telhados é feita mantendo a forma, o declive, o volume e o tipo de telha do telhado original.

6 — As novas edificações propostas encontram-se identificadas na Planta de Implantação com a designação ET2, ET4, e ET5.

7 — A capacidade do Empreendimento Turístico tem como valor mínimo 40 quartos e valor máximo 50 quartos.

8 — É interdita a construção de qualquer edificação para além da definida na Planta de Implantação.

Artigo 63.º

Lote para comércio

1 — Os Lotes para Comércio encontram-se identificados na Planta de Implantação com os números 48 e 58.

2 — As edificações devem estar inscritas dentro da área designada por «Polígono-base de Implantação», identificada para cada lote na Planta de Implantação.

3 — As condições de edificabilidade são as constantes no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

Artigo 64.º

Lote para garagens

1 — O Lotes para Garagens encontra-se identificado na Planta de Implantação com o n.º 54.

2 — A edificação deve estar inscritas dentro da área designada por «Polígono-base de Implantação», identificada na Planta de Implantação.

3 — As condições de edificabilidade são as constantes no Quadro Síntese da Planta de Implantação.

SECÇÃO III

Elementos construtivos

Artigo 65.º

Regras gerais

1 — Quaisquer elementos exteriores à construção, tais como aparelhos de ar condicionado, antenas (parabólicas ou outras), reservatórios de água elevados, geradores de energia eólicos, painéis de aquecimento solar e outros, no caso de existirem, devem estar devidamente integrados na arquitectura, por forma a evitar a sua visualização do exterior do lote.

2 — As disposições desta secção aplicam-se a toda a área do Plano.

Artigo 66.º

Estores

Os estores e respectivas caixas ou sistemas de recolha, devem estar integrados no vão respectivo por forma a não provocarem desalinhamentos nem saliências nas fachadas onde se integrem.

Artigo 67.º

Estendais

É obrigatório, nos Edifícios de Habitação Plurifamiliar, a existência de espaços e ou dispositivos de secagem de roupa no interior dos mesmos.

Artigo 68.º

Fecho de varandas e terraços

São interditas todas as formas de fecho de varandas e terraços, nomeadamente marquises, não consideradas no projecto de arquitectura dos edifícios.

Artigo 69.º

Vidros

É obrigatório, nas caixilharias de vãos exteriores o uso de vidros incolores.

CAPÍTULO IX**Execução do plano**

Artigo 70.º

Contrato de desenvolvimento urbano

O Contrato de Desenvolvimento Urbano a celebrar entre o titular de todos os prédios abrangidos pelo Plano e a Câmara Municipal ocorre posteriormente à aprovação em Assembleia Municipal do presente Plano e nos termos do protocolo aprovado em Assembleia Municipal de 30 de Junho de 2005 e firmado a 22 de Setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP — Energias de Portugal, S. A. e a REN — Rede Eléctrica Nacional.

Artigo 71.º

Sistema de execução

1 — Será adoptado o sistema de compensação ou cooperação como sistema de execução do Plano, nos termos definidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento, que prevê a cedência de:

a) Espaços Públicos — Área a integrar no domínio público do Município ao abrigo do Protocolo firmado a 22 de Setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP — Energias de Portugal, S. A. e a REN — Rede Eléctrica Nacional;

b) Lotes — Área a integrar no domínio privado do Município ao abrigo do Protocolo firmado a 22 de Setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP — Energias de Portugal, S. A. e a REN — Rede Eléctrica Nacional;

c) Equipamentos — Áreas de equipamentos existentes a integrarem o domínio público do Município ao abrigo do Protocolo firmado a 22 de Setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP — Energias de Portugal, S. A. e a REN — Rede Eléctrica Nacional.

2 — A execução do Plano será precedida da celebração de Contrato de Desenvolvimento Urbano nos termos da legislação aplicável.

Artigo 72.º

Cedências e compensações

1 — A cedência de parcelas de terreno ao domínio público municipal para implantação de espaços verdes de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas está identificada na Planta de Implantação.

2 — Na operação de loteamento inerente a este Plano, verifica-se a necessidade de executar obras de urbanização não perspectivadas no Protocolo firmado a 22 de Setembro de 2005 entre o Município de Terras de Bouro, a EDP — Energias de Portugal, S. A. e a REN — Rede Eléctrica Nacional.

3 — A compensação tem por objectivo garantir à Câmara Municipal os recursos financeiros para a execução das obras referidas no n.º 2 do presente artigo.

4 — A compensação referida no n.º 3 do presente artigo será feita em espécie e nos termos do Contrato de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 73.º

Mecanismos de perequação

A unitariedade da propriedade da área de intervenção do Plano assegura a distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes do presente instrumento de gestão territorial pelo que não é adoptado qualquer mecanismo de perequação.

CAPÍTULO X**Disposições finais**

Artigo 74.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 75.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos, permanecendo, no entanto, eficaz até à entrada em vigor da respectiva revisão ou alteração.

2 — A Câmara Municipal procede aos estudos necessários para garantir que a revisão do Plano seja efectuada de forma que esteja em condições de ser aprovada logo que finde o prazo de vigência do Plano de Pormenor em vigor.

ANEXO A**Quadro de valores globais**

- 1) Área de Intervenção do Plano — 161 971,15 m²
 Parte do prédio descrito sob o n.º 889 — 79 197,91 m²
 Prédio descrito sob o n.º 890 — 22 960,00 m²
 Área de sobreposição com o sítio (Decreto-Lei n.º 198/2003) — 53 308,32 m²
 Troço de 521,48 m ao quilómetro 66 da Estrada regional 205-5 Amares — Vilar de Veiga — Gerês — 6 504,92 m²
- 2) Área total dos lotes — 66 725,46 m²
- 3) Área de implantação — 9 101,56 m²
- 4) Área bruta de construção total — 17 253,81 m²
 Habitação — 9 714,98 m²
 Comércio/serviços — 3 235,99 m²
 Empreendimento turístico — 4 063,57 m²
 Garagens — 239,27 m²
- 5) Área a ceder à Câmara Municipal de Terras de Bouro — 65 639,98 m²
 Área a ceder à CMTB para o domínio privado — 30 207,53 m²
 Área a ceder à CMTB para infra-estruturas viárias — 21 175,24 m²
 Área a ceder à CMTB para o domínio público — 14 257,21 m²
 Espaços de equipamentos colectivos — 6 712,73 m²
 AE1 — Recinto desportivo — 2 012,28 m²
 AE2 — Piscina descoberta — 4 700,45 m²
 Espaços verdes de utilização colectiva — 7 544,48 m²
 Espaço verde de recreio — 3 332,64 m²
 Espaço verde de enquadramento e protecção — 4 211,84 m²
- 6) Espaços verdes de utilização colectiva e privados — 62 621,77 m²
 Espaços verdes de utilização colectiva — 13 116,44 m²
 Espaço verde de recreio — 3 332,64 m²
 Espaço verde dos equipamentos colectivos — 5 571,96 m²
 Espaço verde de enquadramento e protecção — 4 211,84 m²
 Espaços verdes privados — 49 505,33 m²
 Espaço verde dos logradouros — 42 254,01 m²
 Espaço verde do empreendimento turístico — 7 251,32 m²
- 7) Infraestruturas viárias — 27 680,16 m²
- 8) Total de lugares de estacionamento — 243 un.
 Interior do lote — 151 un.
 Público ligeiro — 90 un.
 Público pesado — 2 un.
- 9) Número total de fogos — 58 un.

ANEXO B

Quadro Síntese — Lotes 1 a 30

Lote	Usos	N.º fogos	Áreas (m²)				N.º pisos			Cércea máxima (m)	Áreas de ampliação (m²)		Cota soleira	N.º lugares estacionamento	Confrontações			
			Lote	Implantação	Construção	Anexos	Acima da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Em cave		Construção	Anexos			Norte	Sul	Nascente	Poente
1	Habitação	1	694,1	82,56	117,93	0	1	1	–	4	29,47	35,38	190,29	–	Lote 2	Arruamento Público	Lote 2 E Domínio Público	Joaquim Antunes
2	Habitação	1	1004,6	99,85	130,68	11,55	1	1	–	4	47,75	27,65	191,7	–	Domínio Público	Arruamento Público	Lote 3 E Domínio Público	Lote 1
3	Habitação	1	808,14	89,17	89,17	67,67	1	–	–	4	23,01	–	189,7	–	Domínio Público	Arruamento Público	Domínio Público	Lote 2 E Domínio Público
4	Habitação	1	517,48	85,5	85,5	19,21	1	–	–	4	20,85	6,44	187,4	–	Arruamento Público	Lote 5	Arruamento Público	Arruamento Público
5	Habitação	1	773,84	99,37	167,01	36,26	1	1	–	4	52,31	3,74	187,7	–	Lote 4	Lote 6	Arruamento Público	José Óscar Abreu Moreira
6	Habitação	1	842,98	82,75	135,15	69,34	1	1	–	4	45,2	–	187,5	–	Lote 5	Domínio Público	Arruamento Público	José Óscar Abreu Moreira
7	Habitação	1	621,12	98,81	139,05	26,94	1	1	–	4	43,92	13,06	186,8	–	Arruamento Público	Domínio Público	Lote 8	Domínio Público
8	Habitação	1	811,46	98,88	144,92	25,01	1	1	–	4	44,83	14,99	186,5	–	Arruamento Público	Domínio Público	Lote 9	Lote 7
9	Habitação	1	873,03	82,48	134	64,73	1	1	–	4	41,4	–	186,9	–	Lote 10 e Lote 38	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 8
10	Habitação	1	469,12	82,21	137,1	38,79	1	1	–	4	46,97	1,21	188,4	–	Lote 11	Lote 9	Lote 38	Arruamento Público
11	Habitação	1	991,59	100,14	198,55	0	1	1	–	4	49,73	40	187,8	–	Caminho Público	Lote 10	Lote 39	Arruamento Público
12	Habitação	1	868,32	98,6	124,34	21,59	1	1	–	4	48,24	15,71	194,7	–	E.R.205-5	Arruamento Público	Lote 13	Domínio Público
13	Habitação	1	1035,98	82,06	123,63	30,64	1	1	–	4	41,45	6,45	192,9	–	E.R.205-5	Arruamento Público	Lote 14	Lote 12
14	Habitação	1	1016,36	81,29	122,75	35,11	1	1	–	4	37,95	1,72	193,9	–	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 15	Lote 13
15	Habitação	1	593,14	82,02	116,17	34,71	1	1	–	4	41,37	–	192,4	–	Arruamento Público	Caminho Público	Caminho Público	Lote 14
16	Habitação	1	1059,85	91,57	91,57	38,71	1	–	–	4	24	–	182,95	–	Caminho Público	Arruamento Público	Lote 17	Caminho Público

Lote	Usos	N.º fogos	Áreas (m²)				N.º pisos			Cércea máxima (m)	Áreas de ampliação (m²)		Cota soleira	N.º lugares estacionamento	Confrontações				
			Lote	Implantação	Construção	Anexos	Acima da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Em cave		Construção	Anexos			Norte	Sul	Nascente	Poente	
17	Habitação	1	1085,69	99,18	126,1	13,43	1	1	—	4	40,82	24,4	188,7	—	Arruamento Público e outro	Lote 16	Arruamento Público e outro	Caminho Público e outro	
18	Habitação	1	112,51	48,69	48,69	0	1	—	—	4	16,76	14,61	194,9	—	Caminho Público	Arruamento Público	Lote 19	Arruamento Público	
19	Habitação	1	128,83	62,17	62,17	0	1	—	—	4	21,37	18,65	194,9	—	Caminho Público	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 18	
20	Habitação	1	217,47	48,1	48,1	0	1	—	—	4	16,41	14,43	195,7	—	Lote 21	Arruamento Público	Arruamento Público	E.R.205-5 e Caminho Público	
21	Habitação	1	245,52	74,86	74,86	0	1	—	—	4	26,58	22,46	195,7	—	Lote 22	Lote 20	Arruamento Público	E.R.205-5	
22	Habitação	1	132,63	60,07	60,07	0	1	—	—	4	24,47	18,02	195,8	—	Lote 23	Lote 21	Arruamento Público	Caminho Público	
23	Habitação	1	457,03	63	63	31,82	1	—	—	4	26,78	-	195,8	—	Domínio Público	Lote 22	Arruamento Público	E.R.205-5	
24	Habitação	1	1022,17	84,87	89,32	0	1	1	—	4	43,48	26,8	183,3	—	Arruamento Público	Arruamento Público	Domínio Público	Lote 43	
25	Habitação	1	581,98	113,18	113,18	0	1	—	—	4	28,3	33,95	141,16	—	Caminho Público	Arruamento Público	Caminho Público	Lote 33	
26	Habitação	1	666,89	69,46	128,66	21,45	1	1	—	4	35,01	17,15	199,7	—	E.R.205-5	Arruamento Público	Lote 56 e Lote 57	Lote 55	
27	Habitação	2	1392,34	147,69	443,07	7,95	3	—	—	11	—	32,05	201,49	4	Caminho Público	E.R.205-5 e Lote 49	Caminho Público	João Vieira	
28	Serviços	1	1899,58	273,11	273,11	0	1	—	—	4	—	40	209,13	—	Lote 50 a 53 e Domínio Público	E.R.205-5	Lote 29	Caminho Público	
29	Habitação	2	2331,11	188,21	379,21	0	2	—	—	7	—	40	213,24	4	Domínio Público	E.R.205-5	Arminda de Sousa Teixeira	Lote 28 e Domínio Público	
30	Serviços	—	12385,5	EAT1	1048,09	1780,54	0	2	1	—	7	—	40	193,5	24	E.R.205-5	Arruamento Público	Arruamento Público e outro	Lote 56 e Arruamento Público
				EAT2	368,76	368,76	0	1	—	—	4			191,5					
				EAT3	226,05	226,05	0	1	—	—	4			208,2					
				EAT4	191,7	191,7	0	0	1	—	-			199,2					

ANEXO B

Quadro Síntese — Lotes 31 a 58

Lote	Usos	N.º fogos	Áreas (m²)				N.º pisos			Cércea máxima (m)	Áreas de ampliação (m²)		Cota soleira	N.º lugares estacionamento	Confrontações			
			Lote	Implantação	Construção	Anexos	Acima da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Em cave		Construção	Anexos			Norte	Sul	Nascente	Poente
31	Habitação	1	428,61	45,71	91,42	0,00	2	–	–	7	42,27	27,43	155,75	–	Domínio Público	Caminho Público	Domínio Público	Domínio Público
32	Habitação	1	470,82	71,63	71,63	0,00	1	–	–	4	21,49	21,49	151,33	–	Domínio Público	Arruamento Público	Lote 33	José Óscar Abreu Moreira
33	Habitação	1	404,80	73,54	73,54	0,00	1	–	–	4	28,61	22,06	142,82	–	Caminho Público	Arruamento Público	Lote 25	Lote 32
34	Habitação	1	877,57	100,00	200,00	0,00	2	–	–	7	–	40,00	143,05	2	Domínio Público	Arruamento Público	Lote 35	Caminho Público
35	Habitação	1	1258,21	100,00	300,00	0,00	1	2	–	4	–	40,00	170,00	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 36	Domínio Público e Lote 34
36	Habitação	1	1168,25	100,00	300,00	0,00	1	2	–	4	–	40,00	171,05	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 37	Lote 35
37	Habitação	1	1954,96	100,00	300,00	0,00	1	2	–	4	–	40,00	172,00	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 44	Lote 36
38	Habitação	1	460,16	100,00	300,00	0,00	3	–	–	11	–	40,00	172,00	2	Lote 39	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 10
39	Habitação	1	519,70	100,00	300,00	0,00	3	–	–	11	–	40,00	172,00	2	Caminho Público	Lote 38	Arruamento Público	Lote 11
40	Habitação	1	731,00	100,00	300,00	0,00	1	2	–	4	–	40,00	190,87	2	Arruamento Público	Caminho Público	Lote 41	Arruamento Público
41	Habitação	1	971,04	100,00	300,00	0,00	3	–	–	11	–	40,00	172,00	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 42	Lote 40
42	Habitação	1	768,46	100,00	300,00	0,00	2	1	–	11	–	40,00	182,60	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 43	Lote 41
43	Habitação	1	886,93	100,00	200,00	0,00	1	1	–	4	–	40,00	184,50	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 24	Lote 42
44	Habitação	1	1361,56	100,00	300,00	0,00	1	2	–	4	–	40,00	172,05	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 45	Lote 37
45	Habitação	1	1262,99	100,00	300,00	0,00	1	2	–	4	–	40,00	173,00	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Lote 46	Lote 44

Lote	Usos	N.º fogos	Áreas (m²)				N.º pisos			Cércea máxima (m)	Áreas de ampliação (m²)		Cota soleira	N.º lugares estacionamento	Confrontações					
			Lote	Implantação	Construção	Anexos	Acima da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Em cave		Construção	Anexos			Norte	Sul	Nascente	Poente		
46	Habitação	1	1041,90	100,00	300,00	0,00	3	–	–	11	–	40,00	161,00	2	Arruamento Público	Arruamento Público	Domínio Público	Lote 45		
47	Comércio/ Serviços	–	936,75	322,22	322,22	0,00	1	–	1	11	–	40,00	196,96	11	Casimiro Pereira Guedes	Arruamento Público	Lote 49	Leonida Soares		
	Habitação	4			644,44	0,00	2													
48	Comércio	–	45,48	32,90	32,90	0,00	1	–	–	4	–	–	194,41	–	Arruamento Público	Arruamento Público	Domínio Público	Lote 58		
49	Empreendimento Turístico	–	11608,02	ET1	131,54	263,08	0,00	2	–	–	7	–	40,00	207,88	50	Arlindo Fernandes Costinha e outros	E.R.205-5	E.R.205-5 e Lote 27	Lote 47 e outro	
				ET2	299,74	1199,81	0,00	3	–	1	11									209,10
				ET3	162,97	325,94	0,00	2	–	–	7									205,93
				ET4	971,88	2049,74	0,00	1	–	1	4									209,10
				ET5	37,50	37,50	0,00	1	–	–	4									209,90
					37,50	37,50	0,00	1	–	–	4									210,36
				37,50	37,50	0,00	1	–	–	4	210,87									
				37,50	37,50	0,00	1	–	–	4	211,10									
				37,50	37,50	0,00	1	–	–	4	211,13									
				37,50	37,50	0,00	1	–	–	4	210,52									
50	Habitação	1	335,60	70,00	210,00	0,00	2	1	–	7	–	40,00	222,00	2	Arruamento Público	Caminho Público	Lote 51	Caminho Público		
51	Habitação	1	143,88	70,00	210,00	0,00	2	1	–	7	–	40,00	222,00	2	Arruamento Público	Lote 28	Lote 52	Lote 50		
52	Habitação	1	156,78	70,00	210,00	0,00	2	1	–	7	–	40,00	222,00	2	Arruamento Público	Lote 28	Lote 53	Lote 51		
53	Habitação	1	305,61	70,00	210,00	0,00	2	1	–	7	–	40,00	222,00	2	Arruamento Público	Lote 28	Domínio Público	Lote 52		
54	Garagem	-	239,27	239,27	239,27	0,00	1	–	–	4	–	–	192,69	18	E.R.205-5	Arruamento Público	Domínio Público	Domínio Público		
55	Habitação	1	946,23	100,00	200,00	0,00	2	–	–	7	–	40,00	200,69	2	E.R.205-5	Arruamento Público	Lote 26	Arruamento Público		

Lote	Usos	N.º fogos	Áreas (m²)				N.º pisos			Cércea máxima (m)	Áreas de ampliação (m²)		Cota soleira	N.º lugares estacionamento	Confrontações				
			Lote	Implantação	Construção	Anexos	Acima da cota de soleira	Acima da cota de soleira	Em cave		Construção	Anexos			Norte	Sul	Nascente	Poente	
56	Habitação	1	953,84	100,00	200,00	0,00	2	-	-	7	-	40,00	203,49	2	E.R.205-5	Lote 57	Lote 30	Lote 26	
57	Habitação	1	791,96	100,00	200,00	0,00	2	-	-	7	-	40,00	195,00	2	Lote 56	Arruamento Público	Lote 56	Lote 26	
58	Comércio	-	54,72	40,71	40,71	0,00	1	-	-	4	-	-	194,41	-	Arruamento Público	Lote 3	Lote 48	Domínio Público	
<i>Total</i>			66725,46	9101,56	17253,81	594,91													

ET — Empreendimento Turístico

ANEXO C

Quadro Síntese — Arruamentos e Caminhos

Arruamento/caminho	Áreas (m ²)			Comprimento da via (m)	Largura da via (m)
	Via	Passeio	Estacionamento		
ESTRADA REGIONAL 205-5	6 504,92	—	—	521,88	6,00
ARRUAMENTO A	589,80	352,55	—	163,45	3,35
ARRUAMENTO B	489,18	397,88	69,73	125,04	3,20
ARRUAMENTO C	3 603,78	1 449,24	306,84	707,85	5,50
ARRUAMENTO D	1 443,37	1 143,95	55,72	249,21	5,50
ARRUAMENTO E	2 619,80	949,75	75,78	409,89	6,00
ARRUAMENTO F	211,35	345,21	145,10	57,04	3,00
ARRUAMENTO G	851,88	1 370,34	157,48	253,56	3,20
ARRUAMENTO H	1 648,38	618,70	108,73	295,84	3,65
ARRUAMENTO I	252,42	720,69	163,00	47,32	3,50
CAMINHO A	—	211,38	—	—	—
CAMINHO B	—	136,25	—	—	—
CAMINHO C	—	13,30	—	—	—
CAMINHO D	—	127,58	—	—	—
CAMINHO E	—	32,79	—	—	—
CAMINHO F	—	238,38	—	—	—
CAMINHO G	—	34,54	—	—	—
CAMINHO H	—	240,38	—	—	—
SUB-TOTAL	18 214,88	8 382,89	1 082,39		
INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS			27 680,16		
INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS A INTEGRAR O DOMÍNIO PÚBLICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE TERRAS DE BOURO			21 175,24		

ANEXO D

Quadro dos parâmetros de dimensionamento

Ocupação	Utilização colectiva	Colectiva	Estacionamento público	Estacionamento privado
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	0,5 lugar/fogo	1 lugar/fogo com a.c. < 120 m ²
				2 lugar/fogo com a.c.entre 120 m ² e 300 m ²
				3 lugar/fogo com a.c. > 300 m ²
Habitação colectiva	28 m ² / 120 m ² a. c. hab.	35 m ² /120 m ² a.c.hab.	0,5 lugar/fogo	1 lugar/fogo com a.m.f < 90 m ²
				1,5 lugar/fogo com a.m.f entre 90 m ² e 120 m ²
				2 lugar/fogo com a.m.f entre 120 m ² e 300 m ²
				3 lugar/fogo com a.m.f > 300 m ²
Comércio	28 m ² /120 m ² a. c. com.	25 m ² /120 m ² a.c.com.	1 lugar/30 m ² a.c.com. para establ.<1000 m ²	1 lugar/30 m ² a.c.com. para establ. < 1000 m ² a.c.
				1 lugar/25 m ² a.c.com. para establ. de 1000 m ² a.c.a 2500 m ² a.c.
				1 lugar/15 m ² a.c.com. para establ. > 2500 m ² a.c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a.c.com.

