

Decreto-Lei n.º 75/2008, de 22 de abril — Regime de Autonomia, Administração e Gestão dos Estabelecimentos Públicos de Educação Pré-escolar e dos Ensinos Básicos e Secundário;

Lei n.º 13/2006, de 17 de abril e posteriores alterações — Transporte Coletivo de Crianças.

Torna-se, igualmente público, que a prova de conhecimentos terá a forma escrita e terá a duração máxima de 90 minutos.

26 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hernâni Pinto da Fonseca e Almeida*.

305744459

## MUNICÍPIO DO BARREIRO

### Aviso n.º 2926/2012

Carlos Humberto Palácios Pinheiro de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal do Concelho do Barreiro, faz público que, na sequência do parecer favorável do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., ao projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Barreiro Antigo relativo à conversão da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) do Barreiro Antigo em Área de Reabilitação Urbana (ARU) a Câmara Municipal do Barreiro deliberou, em reunião de 8 de fevereiro do corrente ano, proceder à abertura do período de discussão pública por um período de 22 dias, conforme previsto no n.º 4 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, concretizada nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação.

Nestes termos, salvaguardando o direito à participação, consagrado designadamente na Lei Fundamental (Constituição da República Portuguesa), assim como, no caso da política urbanística aqui objeto de discussão, no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, durante o período de 22 dias, com início 5 dias após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, os interessados podem apresentar reclamações, sugestões e observações ou pedidos de esclarecimento sobre o referido Projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Barreiro Antigo.

Mais se informa, que os interessados podem consultar o projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Barreiro Antigo, e demais elementos complementares, no edifício sede da Câmara Municipal do Barreiro na Rua Miguel Bombarda, 2830-355 Barreiro; no Departamento de Planeamento e Gestão Urbana — Equipa Multidisciplinar para a Regeneração de Áreas Urbanas a funcionar no Largo Alexandre Herculano, n.º 85, 5.º Piso esquerdo, 2830-314 Barreiro; na Junta de Freguesia do Barreiro a funcionar na Rua José Elias Garcia, n.º 33, 1.º Piso, 2830-349 Barreiro; e na Biblioteca Municipal a funcionar na Rua da Bandeira, 2830-330 Barreiro, nos dias úteis, durante as horas normais de expediente e no sítio da internet: <http://www.cm-barreiro.pt>.

Os Interessados poderão, deste modo, apresentar reclamações, sugestões e observações ou pedidos de esclarecimento junto da Câmara Municipal do Barreiro nos locais supra mencionados, ou através do correio eletrónico: [proureb@cm-barreiro.pt](mailto:proureb@cm-barreiro.pt).

15 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Humberto de Carvalho*.

205749943

## MUNICÍPIO DE CABECEIRAS DE BASTO

### Aviso n.º 2927/2012

#### Alteração ao Plano de Urbanização da Vila de arco de Baulhe

Joaquim Barroso de Almeida Barreto, Eng., Presidente da Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto:

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto na alínea *d)* n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na redação do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que a Assembleia Municipal, em sua sessão de 29 de dezembro de 2011, e sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em sua reunião de 15 de dezembro de 2011, e no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *a)* do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, deliberou aprovar a proposta final da Alteração ao Plano de Urbanização da Vila de Arco de Baulhe.

A referida alteração entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Nos termos da alínea *d)* do n.º 4, do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo a certidão da referida deliberação da Assembleia Municipal, bem como as Alterações ao Regulamento, sua republicação na versão alterada e planta de zonamento (única objeto de alteração).

Para constar se lavrou o presente aviso e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e publicados em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e na página da Internet desta Câmara Municipal.

6 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Barroso de Almeida Barreto*.

Certidão

Dr. Serafim China Pereira, Presidente da Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto.-----  
----- **Certifica** que a proposta final da Alteração ao Plano de Urbanização da Vila de Arco de Baulhe, incluindo todas as peças escritas e desenhadas, designadamente Regulamento e Planta de Zonamento, aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião realizada no passado dia 15 de dezembro do corrente ano de dois mil e onze, foi presente à sessão da Assembleia Municipal de Cabeceiras de Basto, realizada no dia vinte e nove, deste mesmo mês de dezembro, tendo sido aprovada por unanimidade.-----  
----- O referido é verdade.-----  
----- Cabeceiras de Basto, trinta de dezembro de dois mil e onze-----  
----- O Presidente da Assembleia Municipal,-----  
----- Serafim China Pereira.-----

#### Alterações ao Regulamento do Plano de Urbanização da Vila do Arco de Baulhe

##### Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

a.1) [...]

a.2) Altura da fachada igual ou inferior a 12 m;

a.3) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m.

b) [...]

b.1) [...]

b.2) [...]

b.3) [...]

b.4) [...]

c) [...]

c.1) Índice de implantação igual ou inferior a 0,8, exceto relativamente aos pisos que sejam destinados maioritariamente a estacionamento, casos em que a implantação poderá ir até ao limite da parcela objeto de edificação;

c.2) [Revogado];

c.3) [...]

c.4) [...]

##### Artigo 21.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

a.1) [...]

a.2) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m.

a.3) [...]

b) [...]

b.1) [...]

b.2) [...]

b.3) [...]

c) [...]

c.1) [...]

c.2) [...]

c.3) [...]

## Artigo 23.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

a.1) [...]

a.2) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m.

a.3) [...]

b) [...]

b.1) [...]

b.2) [...]

b.3) [...]

c) [...]

c.1) [...]

## Artigo 31.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Índice de construção igual ou inferior a 1,4;

g) [...]

h) [...]

**Republicação do Plano de Urbanização da Vila do Arco de Baulhe****Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto**

## Regulamento

## TÍTULO I

**Disposições Gerais**

## Artigo 1.º

**Objeto**

O presente Diploma constitui o Regulamento do Plano de Urbanização da Vila do Arco de Baulhe e estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo abrangido pelo Plano de Urbanização da Vila do Arco de Baulhe, adiante designado abreviadamente por PUVAB.

## Artigo 2.º

**Âmbito territorial**

O presente regulamento aplica-se a toda a área delimitada na planta de zonamento e designada como Limite do Plano de Urbanização da Vila do Arco de Baulhe.

## Artigo 3.º

**Objetivos**

São objetivos do PUVAB:

1 — Potenciar a centralidade existente em torno da rotunda do arco com a criação de um centro cívico.

2 — Definir um sistema viário em forma de anel envolvente ao núcleo urbano tradicional da Vila e, alternativo à EN206 e à EN210.

3 — Induzir a ocupação urbana contínua entre o núcleo tradicional da vila e os aglomerados envolventes.

4 — Constituir a estrutura ecológica que integra as zonas de Reserva Agrícola Nacional, zonas verdes urbanas e de enquadramento.

## Artigo 4.º

**Composição do Plano**

1 — O PUVAB é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de zonamento à escala 1:5.000;

c) Planta de condicionantes à escala 1:5.000;

2 — O PUVAB é acompanhado por:

a) Relatório;

b) Programa de execução das intervenções municipais previstas;

c) Planta de enquadramento à escala 1:10.000, 1:25.000, 1:600.000;

d) Plantas extrato do PDM de Cabeceiras de Basto à escala 1:10.000;

e) Planta do património à escala 1:5.000;

f) Planta do traçado esquemático das infraestruturas à escala 1:5.000;

g) Planta do traçado esquemático da rede de abastecimento de água à escala 1:5.000;

h) Planta do sistema urbano de circulação do transporte público, privado e estacionamento à escala 1:5.000;

i) Planta da situação existente à escala 1:5.000;

j) Carta da estrutura ecológica à escala 1:5.000;

k) Planta com indicação das operações urbanísticas.

## Artigo 5.º

**Instrumentos de gestão territorial a observar**

O PUVAB altera o Plano Diretor Municipal, aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 85/95, publicada no *Diário da República* n.º 205 de 5 setembro de 1995 (1.ª série D), pelo que dentro dos limites da sua intervenção apenas este tem aplicação.

## Artigo 6.º

**Vinculação e utilização**

1 — As disposições do PUVAB são de cumprimento obrigatório, tanto nas ações da responsabilidade da Administração Pública, como nas da iniciativa privada.

2 — Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, são sempre considerados cumulativamente os referentes à planta de zonamento e à planta de condicionantes, segundo a legislação em vigor.

## Artigo 7.º

**Definições**

Para efeitos de aplicação deste Regulamento adotam-se as seguintes definições:

a) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela interseção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

b) Altura da Fachada — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda, sendo a cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de interseção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;

c) Anexo — construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc;

d) Área Bruta de Construção — valor expresso em m<sup>2</sup>, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

e) Área de Implantação — valor expresso em m<sup>2</sup>, do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

f) Cave — área enterrada ou semienterrada, coberta por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do pavimento do espaço público mais próximo forem iguais ou inferiores a 0.60 m no ponto médio da fachada principal, e inferior a 1.20 m nos cunhais da fachada principal confinante com a via pública;

g) Conjunto Arquitetónico — agrupamento homogêneo de construções urbanas, ou rurais, notável pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, e suficientemente coerente para ser objeto de uma delimitação topográfica.

h) Densidade Habitacional — valor, expresso em fogos/ha, correspondente ao quociente entre o número de fogos existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

i) Densidade Populacional — valor expresso em hab/ha, correspondente ao quociente entre o número de habitantes existentes ou previstos e a superfície de referência em causa;

j) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação com um ou mais alojamentos/fogos ou outros fins;

k) Edifício de Habitação Multifamiliar — edifício destinado à habitação de mais que uma família;

l) Edifício de Habitação Unifamiliar — edifício destinado à habitação de uma só família;

m) Fachada — são as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados; identificam-se com as designações de fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachadas laterais esquerda e direita e fachada tardoz;

n) Fogo — lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de caráter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado, com uma entrada independente que lhe dê acesso (quer diretamente, quer através de jardim ou terreno) a uma vai ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc);

o) Índice de Construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice; o índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote consoante a área base onde se pretende aplicar o índice: é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afetas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso coletivo);

p) Índice de Impermeabilização — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

q) Índice de Implantação — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice; o índice de implantação pode ser bruto, líquido ou ao lote consoante a área base onde se pretende aplicar o índice: é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afetas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso coletivo);

r) Infraestruturas — sistemas complementares ao funcionamento correto do *habitat*, compreendendo nomeadamente as vias de acesso, o abastecimento de água, as redes elétrica e telefónica, a rede de gás, a rede de saneamento e a rede de escoamento de águas pluviais;

s) Infraestruturas Viárias — sistema de espaços que integram a rede viária (espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas) e o estacionamento;

t) Logradouro — área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim quintal ou pátio;

u) Lote — fração delimitada de solo urbano resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

v) Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

w) Perímetro Urbano — demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados, e que compreende: os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano;

x) Platibanda — muro de limitação de um terraço ou telhado com altura igual ou inferior a 1,20 m

y) Profundidade Máxima da Construção — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;

z) Restrição de Utilidade Pública — limitações ao direito de propriedade impostas por lei que visam a realização de interesses públicos abstratos.

aa) Servidão Administrativa — encargo imposto num prédio, mas em benefício ou proveito da utilidade pública de bens nominiais, quer estes possam corresponder à noção de prédio quer não, como sucede com as estradas, as águas públicas, as linhas de transmissão e distribuição de energia, os aeródromos e aeroportos, as obras de fortificação militar, os paióis, etc;

bb) Solo Urbano — aquele para o qual é reconhecida a vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

## TÍTULO II

### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública ao uso dos Solos

#### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

##### Artigo 8.º

##### Identificação

1 — Na área de intervenção do PUVAB, aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos previstas na legislação em vigor, designadamente as seguintes:

a) Domínio público hídrico:

a.1) Leitões e margens dos cursos de água;

b) Linhas elétricas de média e alta tensão;

c) Vias de transporte e comunicações:

c.1) Estradas Nacionais:

c.1.1) A7/IC5;

c.1.2) Estradas nacionais n.º 205, n.º 206 e n.º 210;

c.2) Rede ferroviária.

d) Reserva Agrícola Nacional;

e) Reserva Ecológica Nacional;

f) Património Edificado e Natural:

f.1) Edifícios Públicos de reconhecido valor arquitetónico:

f.1.1) Igreja Paroquial/Igreja de S. Martinho (identificado como n.º 1 na planta de condicionantes);

f.1.2) Capela de Nossa Senhora dos Remédios (identificado como n.º 2 na planta de condicionantes);

f.1.3) Estação de Caminhos de Ferro de Arco de Baulhe (identificado como n.º 3 na planta de condicionantes);

f.1.4) Antiga Escola Primária/Jardim de Infância (identificado como n.º 4 na planta de condicionantes);

f.1.5) Escola Primária (identificado como n.º 5 na planta de condicionantes).

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes à escala 1:5.000.

##### Artigo 9.º

##### Regime jurídico

O regime jurídico do uso, ocupação e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições identificadas no artigo anterior, obedece à legislação aplicável.

#### CAPÍTULO II

#### Outras Condicionantes

##### Artigo 10.º

##### Ruído

1 — Para efeitos de aplicação do PUVAB toda a sua zona de intervenção é classificada como mista.

2 — O uso, ocupação e transformação do solo, nestas zonas, está sujeito ao estabelecido na legislação aplicável.

Artigo 11.º

**Cursos de água não navegáveis nem fluviáveis**

Estão sujeitas ao regime hídrico as linhas de escoamento de água identificados na planta de zonamento.

**TÍTULO III**

**Usos do Solo**

**CAPÍTULO I**

**Disposições Gerais**

Artigo 12.º

**Classificação do solo**

Para efeitos de ocupação, uso e transformação, o solo incluído na área delimitada na planta de zonamento do Plano de Urbanização da Vila do Arco de Baulhe está classificado como solo urbano.

**CAPÍTULO II**

**Solo Urbano**

Artigo 13.º

**Qualificação do solo**

1 — A qualificação do solo urbano compreende as seguintes categorias de espaço:

- a) Solos urbanizados;
- b) Solos cuja urbanização é possível programar;
- c) Solos afetos à estrutura ecológica.

2 — Os solos urbanizados, os solos cuja urbanização é possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica definem o perímetro urbano, que se encontra representado graficamente na Planta de Zonamento como limite do PUVAB.

Artigo 14.º

**Categorias e subcategorias**

1 — A qualificação do solo urbano compreende as seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na planta de zonamento à escala 1:5000:

Classificação do Solo	Qualificação do Solo		
	Classes de espaço	Categorias de Espaço	Subcategorias de Espaço
Solo urbano . . . . .	Solos urbanizados . . . . .	Solos urbanizados . . . . .	Solos urbanizados de alta densidade.
			Solos urbanizados de média densidade.
			Solos urbanizados de baixa densidade.
			Solos de equipamentos coletivos
	Solos cuja urbanização é possível programar.	Solos de urbanização programada.	Solos de urbanização programada de alta densidade do tipo I.
			Solos de urbanização programada de alta densidade do tipo II.
			Solos de urbanização programada de alta densidade do tipo III.
			Solos de urbanização programada de média densidade.
			Solos de urbanização programada de baixa densidade.
		Solos de equipamentos coletivos programados.	
Solos afetos à estrutura ecológica.			

2 — Cumulativamente às classes, categorias e subcategorias do quadro anterior, podem sobrepor-se outras componentes do zonamento do território, nomeadamente as que se encontram no quadro seguinte:

Outras componentes do zonamento do território.	Infraestruturas . . . . .	Sistemas Públicos de Saneamento Básico.		
			Estrutura Viária . . . . .	Rede viária principal.
				Rede viária secundária.
Património Edificado . . . . .			Rede viária terciária.	

## Artigo 15.º

**Identificação dos espaços**

A identificação dos espaços referidos no artigo anterior é a constante da Planta de Zonamento, de acordo com o grafismo próprio consignado na legenda respetiva.

## SUBCAPÍTULO I

## Solos Urbanizados

## Artigo 16.º

**Definição e subcategorias**

Os solos urbanizados são aqueles que têm vocação urbana e compreendem as seguintes categorias:

- a) Solos urbanizados;
- b) Solos de equipamentos coletivos.

## SECÇÃO I

**Solos urbanizados**

## Artigo 17.º

**Identificação e Níveis**

1 — Consideram-se solos urbanizados aqueles cujos terrenos se encontram ocupados, por edificação parcial ou total das parcelas e ou lotes, possuindo um elevado nível de infraestruturas/atividades e se destinam predominantemente a edificações complementares de suporte às atividades urbanas.

2 — Os solos urbanizados compreendem os seguintes níveis:

- a) Solos urbanizados de alta densidade;
- b) Solos urbanizados de média densidade;
- c) Solos urbanizados de baixa densidade.

## SUBSECÇÃO I

## Solos Urbanizados de Alta densidade

## Artigo 18.º

**Características**

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos com uma ocupação compacta das parcelas por edifícios encostados entre si, em fachadas de edificação contínua, integrando grande número de edificações de valor patrimonial associadas ao processo histórico de construção da vila e da formação da sua identidade e memória cultural, constituem o núcleo tradicional da vila.

## Artigo 19.º

**Princípios e Regime**

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de promover a revitalização do núcleo tradicional da vila, a conservação, reabilitação ou preservação dos edifícios existentes, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

a) Regras gerais aplicáveis:

a.1) Processo de licenciamento integrando levantamento desenhado rigoroso da fachada do edifício existente e dos edifícios das parcelas vizinhas, acompanhado de documentação fotográfica de fachadas e pormenores de arquitetura relevantes;

a.2) Altura da fachada igual ou inferior a 12 m;

a.3) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m;

b) Regras aplicáveis a parcelas a edificar:

b.1) Índice de implantação igual ou inferior a 0,6;

b.2) Índice de construção igual ou inferior a 0,8;

b.3) Alinhamento da fachada no mesmo plano de muro existente com altura superior a 1,5 m, e num plano recuado de 2 m em relação ao muro ou limite da parcela se a sua altura for inferior a 1,5 m;

b.4) Área de construção para habitação de 60 % a 100 %, e para comércio e serviços de 40 % a 0 %.

c) Regras aplicáveis a parcelas edificadas, objeto de obras de reconstrução e ampliação:

c.1) Índice de implantação igual ou inferior a 0,8, exceto relativamente aos pisos que sejam destinados maioritariamente a estacionamento, casos em que a implantação poderá ir até ao limite da parcela objeto de edificação;

c.2) [Revogado];

c.3) Alinhamento da fachada no mesmo plano da fachada do edifício existente.

c.4) Área de construção para habitação de 80 % a 100 %, e para comércio e serviços de 20 % a 0 %.

## SUBSECÇÃO II

## Solos Urbanizados de Média densidade

## Artigo 20.º

**Características**

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos essencialmente ocupados por edifícios isolados, associados a habitação unifamiliar e multifamiliar, que abrangem as áreas envolventes ao núcleo tradicional da vila, formalizadas na margem da Rua Capitão Elísio de Azevedo e EN 206.

## Artigo 21.º

**Princípios e Regime**

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de promover a renovação arquitetónica das zonas edificadas, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

a) Regras gerais aplicáveis:

a.1) Altura da fachada do alçado principal igual ou inferior a 6,5 m, e do alçado posterior igual ou inferior a 9 m;

a.2) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m;

a.3) Área de construção destinada preferencialmente a habitação, podendo até 40 % destinar-se a comércio e serviços se não existir um estabelecimento com as mesmas valências num raio de 70 m.

b) Regras aplicáveis a parcelas a edificar:

b.1) Índice de implantação igual ou inferior a 0,6;

b.2) Índice de construção igual ou inferior a 0,8;

b.3) Alinhamento da fachada conforme a média obtida na mesma fachada para os 4 edifícios contíguos de cada lado da parcela objeto de edificação, com um mínimo de afastamento à via de 3 m, quer se trate de via existente ou proposta e desde que não integre um dos tipos de via previstos no plano rodoviário nacional, caso em que se observa a legislação aplicável;

c) Regras aplicáveis a parcelas edificadas, objeto de obras de reconstrução e ampliação:

c.1) Índice de implantação igual ou inferior a 0,8;

c.2) Índice de construção igual ou inferior a 0,8;

c.3) Alinhamento da fachada no mesmo plano da fachada do edifício existente.

## SUBSECÇÃO III

## Solos Urbanizados de Baixa densidade

## Artigo 22.º

**Características**

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos situados nas áreas urbanas dos bairros ou aglomerados envolventes como Cerca Nova, Estação, Tarimbola, Caneiro, Quinta, Carvalhal.

## Artigo 23.º

**Princípios e Regime**

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de promover a colmatção e a consolidação dos pequenos aglomerados de edifícios, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

a) Regras gerais aplicáveis:

- a.1) Altura da fachada do alçado principal igual ou inferior a 6,5 m, e do alçado posterior igual ou inferior a 9 m;  
a.2) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m;  
a.3) Área de construção destinada preferencialmente a habitação, podendo até 40 % destinar-se a comércio e serviços se não existir um estabelecimento com as mesmas valências num raio de 70 m.

b) Regras aplicáveis a parcelas a edificar e a parcelas edificadas, objeto de obras de reconstrução e ampliação:

- b.1) Índice de implantação igual ou inferior a 0,6;  
b.2) Índice de construção igual ou inferior a 0,6;  
b.3) Alinhamento das fachada pelos edifícios contíguos de cada lado da parcela objeto de edificação.

c) Regras aplicáveis a lotes:

- c.1) Normas constantes dos regulamentos do loteamento.

## SECCÃO II

### Solos de Equipamentos Coletivos

Artigo 24.º

#### Identificação

Designam-se por solos de equipamentos coletivos os espaços que se encontram ocupados por equipamentos urbanos de carácter público, cooperativo, associativo ou privado e que se destinam a satisfazer o interesse coletivo, designadamente os que se referem às áreas da educação, cultura, desporto, recreio e lazer, saúde, segurança social, proteção civil e segurança, administração pública e terceira idade.

Artigo 25.º

#### Princípios e Regime

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de promover a adequação dos edifícios de equipamentos existentes às novas exigências funcionais necessárias à implementação de valências que não justifiquem a construção de novos edifícios, sendo proibida a sua utilização para uso habitacional e industrial.

2 — Nestes espaços a Câmara Municipal pode admitir a inclusão do uso comercial desde que integrado num projeto de conjunto que abranja a totalidade ou parte do espaço delimitado na planta de zonamento.

3 — A área coberta das operações urbanísticas a realizar nestes espaços tem que ser igual ou inferior a 60 % da área de intervenção.

## SUBCAPÍTULO II

### Solos cuja Urbanização é possível Programar

Artigo 26.º

#### Definição e subcategorias

1 — Os solos cuja urbanização é possível programar são aqueles que se destinam a suportar iniciativas de desenvolvimento de atividades urbanas e outras que lhes sejam complementares.

2 — Os solos cuja urbanização é possível programar compreendem as seguintes categorias:

- a) Solos de urbanização programada;  
b) Solos de equipamentos coletivos programados.

## SECCÃO I

### Solos de Urbanização Programada

Artigo 27.º

#### Identificação e Níveis

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços destinam-se a estabelecer as frentes urbanas articuladoras de espaços públicos existentes ou a edificar e o remate e consolidação de frentes urbanas com edifícios de habitação multifamiliar, devendo destacar-se pela qualidade arquitetónica.

2 — Os solos de urbanização programada compreendem os seguintes níveis:

- a) Solos de urbanização programada de alta densidade do tipo I;  
b) Solos de urbanização programada de alta densidade do tipo II;  
c) Solos de urbanização programada de alta densidade do tipo III;  
d) Solos de urbanização programada de média densidade;  
e) Solos de urbanização programada de baixa densidade.

## SUBSECÇÃO I

### Solos de Urbanização Programada de Alta Densidade do Tipo I

Artigo 28.º

#### Características

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos que pela singularidade da sua localização, capacidade de remate e articulação da forma urbana do quarteirão e espaço público onde se inserem, reúnem condições para vir a adquirir expressão e atividades próprias da categoria de espaços urbanos de alta densidade.

Artigo 29.º

#### Princípios e Regime

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de promover a criação da frente edificada do Centro Cívico, devendo destacar-se pela qualidade arquitetónica e pela boa articulação com a frente edificada a nascente e a poente, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

- a) Edifícios de habitação multifamiliar;  
b) Remate superior da fachada com platibanda;  
c) Altura da fachada igual ou inferior a 17,5 m;  
d) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m;  
e) Índice de implantação igual ou inferior a 0,6;  
f) Índice de construção igual ou inferior a 1,5;  
g) Alinhamento da fachada a 15 m do lancil do arruamento fronteiro, quer se trate de via existente ou proposta e desde que não integre um dos tipos de via previstos no plano rodoviário nacional, caso em que se observa a legislação aplicável;  
h) Área de construção para habitação de 70 % a 80 %, para comércio e serviços de 30 % a 20 %.

## SUBSECÇÃO II

### Solos de Urbanização Programada de Alta Densidade do Tipo II

Artigo 30.º

#### Características

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos que se situam nas áreas envolventes às fachadas nascente e poente da alameda do centro cívico, e à área marginal ao cruzamento da EN206 com a EN205.

Artigo 31.º

#### Princípios e Regime

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços destinam-se à criação de frentes urbanas articuladoras de espaços públicos existentes ou a edificar e o remate e consolidação de frentes urbanas com edifícios de habitação multifamiliar, devendo destacar-se pela qualidade arquitetónica, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

- a) Edifícios de habitação multifamiliar;  
b) Remate superior da fachada com platibanda;  
c) Altura da fachada igual ou inferior a 14,5 m;  
d) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 18 m;  
e) Índice de implantação igual ou inferior a 0,6;  
f) Índice de construção igual ou inferior a 1,4;  
g) Alinhamento da fachada a 10 m do lancil do arruamento fronteiro, quer se trate de via existente ou proposta, exceto nos casos em que se verifiquem alinhamentos já definidos pelas construções existentes. Nas vias que integre um dos tipos de via previstos no plano rodoviário nacional, observar-se-á a legislação aplicável;  
h) Área de construção para habitação de 70 % a 80 %, para comércio e serviços de 30 % a 20 %.

## SUBSECÇÃO III

## Solos de Urbanização Programada de Alta Densidade do Tipo III

## Artigo 32.º

**Características**

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos que se situam nas áreas envolventes à EN206, ao Largo da Estação do Arco, ao tardo da Estação de Camionagem e ao quarteirão da serração do Arco.

## Artigo 33.º

**Princípios e Regime**

1 — As operações de urbanização e edificação a realizar nestes espaços têm de promover a criação das frentes urbanas articuladoras de espaços públicos existentes ou a edificar e o remate e consolidação de frentes urbanas com edifícios de habitação multifamiliar, devendo destacar-se pela qualidade arquitetónica, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

- a) Edifícios de habitação multifamiliar;
- b) Remate superior da fachada com platibanda;
- c) Altura da fachada igual ou inferior a 11,5 m;
- d) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 15 m;
- e) Índice de implantação igual ou inferior a 0,6;
- f) Índice de construção igual ou inferior a 1,2;
- g) Alinhamento da fachada a 10 m do lancil do arruamento fronteiro, quer se trate de via existente ou proposta e desde que não integre um dos tipos de via previstos no plano rodoviário nacional, caso em que se observa a legislação aplicável;
- h) Área de construção para habitação de 70 % a 80 %, para comércio e serviços de 30 % a 20 %.

## SUBSECÇÃO IV

## Solos de Urbanização Programada de Média Densidade

## Artigo 34.º

**Características**

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos que se situam nas áreas envolventes ao núcleo tradicional da vila, designadamente nos lugares do Caneiro, Serra, Carvalhal, Baúlhe, e áreas marginais à EN205 e à EN210.

## Artigo 35.º

**Princípios e Regime**

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços devem promover a colmatção dos espaços vazios marginais à EN206 e à EN205 e a definição das áreas edificativas envolventes ao núcleo urbano tradicional e aos aglomerados urbanos envolventes, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

- a) Edifícios de habitação multifamiliar/unifamiliar;
- b) Altura da fachada igual ou inferior a 11,00 m para remate superior da fachada em platibanda;
- c) Altura da fachada igual ou inferior a 9,80 m para remate superior da fachada em beirado de telhado;
- d) Altura da fachada do tardo do edifício igual ou inferior a 14,00 m para remate superior da fachada em platibanda;
- e) Altura da fachada do tardo do edifício igual ou inferior a 12,80 m para remate superior da fachada em beirado de telhado;
- f) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 12 m;
- g) Índice de implantação igual ou inferior a 0,5;
- h) Índice de construção igual ou inferior a 1,0;
- i) Densidade habitacional igual ou inferior a 40 fogos/ha;
- j) Alinhamento da fachada a 6 m do lancil do arruamento fronteiro, quer se trate de via existente ou proposta e desde que não integre um dos tipos de via previstos no plano rodoviário nacional, caso em que se observa a legislação aplicável;
- k) Área de construção para habitação de 90 % a 95 %, para comércio e serviços de 10 % a 5 %, localizado obrigatoriamente em edifícios com frente para largos ou praças.

## SUBSECÇÃO V

## Solos de Urbanização Programada de Baixa Densidade

## Artigo 36.º

**Características**

Os espaços incluídos nesta categoria correspondem a solos que se situam nas áreas periféricas à vila, onde a habitação em edifícios isolados ou em pequenos conjuntos de edifícios agrupados é complementada por atividades agrícolas.

## Artigo 37.º

**Princípios e Regime**

1 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de promover a colmatção das áreas livres localizadas entre o núcleo tradicional e as zonas urbanizadas envolventes, com respeito pela legislação em vigor e regulamento municipal de urbanização e edificação.

2 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços têm de respeitar as seguintes condições:

- a) Edifícios de habitação unifamiliar;
- b) Edifícios de habitação multifamiliar com um máximo de 4 frações;
- c) Altura da fachada igual ou inferior a 7,50 m para remate superior da fachada em platibanda;
- d) Altura da fachada igual ou inferior a 6,50 m para remate superior da fachada em beirado de telhado;
- e) Altura da fachada do tardo do edifício igual ou inferior a 10,50 m para remate superior da fachada em platibanda;
- f) Altura da fachada do tardo do edifício igual ou inferior a 9,50 m para remate superior da fachada em beirado de telhado;
- g) Profundidade máxima da construção igual ou inferior a 10 m;
- h) Índice de implantação igual ou inferior a 0,5;
- i) Índice de construção igual ou inferior a 0,8;
- j) Densidade habitacional igual ou inferior a 20 fogos/ha;
- k) Alinhamento da fachada a 7 m do lancil do arruamento fronteiro, quer se trate de via existente ou proposta e desde que não integre um dos tipos de via previstos no plano rodoviário nacional, caso em que se observa a legislação aplicável;
- l) Área de construção para habitação de 85 % a 100 %, para comércio e serviços de 15 % a 0 %, localizado obrigatoriamente em edifícios com frente para largos ou praças.

## SECÇÃO II

## Solos de Equipamentos Coletivos Programados

## Artigo 38.º

**Identificação**

Designam-se por solos de equipamentos coletivos programados os espaços para implantação de novos equipamentos urbanos de caráter público, cooperativo, associativo ou privado que se destinam a satisfazer o interesse coletivo, designadamente nas áreas da educação, cultura, desporto, recreio e lazer, saúde, segurança social, proteção civil e segurança, administração pública e terceira idade.

## Artigo 39.º

**Regras de edificabilidade**

1 — As operações de urbanização e edificação que se verifiquem nestes espaços destinam-se a potenciar a criação de novos equipamentos urbanos de utilização coletiva, sendo proibida a sua utilização para uso habitacional e industrial.

2 — Nestes espaços a Câmara Municipal pode admitir a inclusão do uso comercial desde que integrado num projeto de conjunto que abranja a totalidade ou parte do espaço delimitado na planta de zonamento.

3 — A área coberta das operações urbanísticas a realizar nestes espaços tem que ser igual ou inferior a 60 % da área de intervenção.

## SUBCAPÍTULO III

## Solos Afetos à Estrutura Ecológica

## Artigo 40.º

**Definição**

1 — São considerados solos afetos à estrutura ecológica todos os sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, necessários ao equilíbrio do sistema urbano, bem como os relativos à RAN e REN.

2 — Nos espaços afetos a esta estrutura, englobam-se, entre outros, todos os espaços verdes, designadamente as alamedas, praças, jardins públicos, parques urbanos, zonas de lazer e cortinas arbóreas.

3 — Estes espaços constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população pelo que preferencialmente são escolhidos para a instalação de mobiliário e pequenos equipamentos que satisfaçam aquelas necessidades.

#### Artigo 41.º

##### Princípios

1 — Os espaços afetos à estrutura ecológica visam:

- Proteger e valorizar recursos naturais, potencialidades biofísicas e valores paisagísticos e patrimoniais;
- Promover a constituição de corredores ecológicos, necessários à continuidade dos ecossistemas naturais;
- Promover a melhoria das condições ambientais e paisagísticas da vila sede do concelho;
- Assegurar a satisfação das necessidades da população em atividades de recreio e lazer ao ar livre.

#### Artigo 42.º

##### Regime

1 — Nestes espaços deve ser mantida a predominância de elementos naturais, nomeadamente em termos de matéria vegetal que deverá estar presente no espaço em causa.

2 — Nos espaços afetos à estrutura ecológica são proibidos aterros, escavações e alteração do coberto vegetal que destruam ou diminuam as potencialidades existentes.

3 — É interdita a realização de operações de urbanização nestes espaços.

4 — Para além dos pavimentos, muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, nos espaços afetos à estrutura ecológica são permitidos os seguintes elementos construídos de dimensões reduzidas e que assegurem a manutenção das funções para os quais estão vocacionados:

- Quiosques e esplanadas construídos em elementos construtivos à base de ferro, madeira, aço inox e vidro;
- Estabelecimentos de restauração e bebidas, construídos em elementos construtivos à base de ferro, madeira, aço inox e vidro;
- Equipamentos de lazer ao ar livre em materiais compatíveis e permeáveis;
- Parques infantis;
- Elementos escultóricos;
- Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc;
- Muros e outros elementos existentes e com interesse.

5 — Para o tipo de construção atrás referida a altura máxima é de 3,5 m e o número máximo de pisos é de 1.

6 — Caso existam edificações nestas áreas que não sejam equipamento, a sua recuperação e ampliação é admitida mas apenas para efeito de adequação das mesmas à função e às exigências de habitabilidade atuais.

## TÍTULO IV

### Outras Componentes do Ordenamento

#### CAPÍTULO I

##### Infraestruturas

###### SUBCAPÍTULO I

###### Sistemas Públicos de Saneamento Básico

#### Artigo 43.º

##### Definição

1 — Os solos onde se encontram implementadas e aqueles onde se venham a implementar as redes gerais de água, de drenagem de esgotos, de drenagem de águas pluviais e de recolha e tratamento de lixos, são considerados espaços afetos aos sistemas públicos de saneamento básico.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, a implementação dos sistemas públicos de saneamento básico pode ser sobreposta a qualquer classe do solo urbano.

#### Artigo 44.º

##### Proteção

1 — É interdita a execução de edificações numa faixa de 5 metros de largura medida para cada um dos lados dos emissários/coletores sob gestão pública.

2 — É interdita fora das zonas residenciais a plantação de árvores, numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados dos emissários/coletores sob gestão pública.

3 — É interdita a execução de construções num raio de 50 metros de qualquer fossa séptica de uso coletivo sob gestão pública.

4 — É interdita a execução de edificações a menos de 50 metros dos limites das instalações de qualquer ETAR.

5 — É interdita a execução de edificações a menos de 5 metros dos limites das instalações de qualquer estação elevatória.

6 — É interdita a execução de edificações numa faixa de 5 metros de largura medida para cada um dos lados das adutoras/adutoras — distribuidoras sob gestão pública.

7 — É interdita fora das zonas residenciais a plantação de árvores, numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados das adutora/adutoras — distribuidoras sob gestão pública.

8 — É interdita a execução de edificações a menos de 100 metros dos limites das instalações de recolha e transferência de lixos.

#### SUBCAPÍTULO II

##### Estrutura Viária

#### Artigo 45.º

##### Identificação

A estrutura viária compreende a “rede viária” identificada na planta de zonamento, e as “Infraestruturas de transporte e comunicações” identificadas na planta de condicionantes.

#### Artigo 46.º

##### Caracterização e Níveis

1 — A estrutura viária é ordenada e hierarquizada pelos seguintes níveis:

- Rede viária principal, composta por estradas nacionais, variantes às estradas nacionais e estradas regionais;
- Rede viária secundária, composta essencialmente por estradas municipais, avenidas, ruas e arruamentos.
- Rede viária terciária, composta essencialmente por arruamentos.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, a implementação de rede rodoviária pode ser sobreposta a qualquer classe do solo urbano.

#### SECÇÃO I

##### Estrutura Viária Existente

#### Artigo 47.º

##### Regras de Proteção

1 — As construções à margem da rede viária principal têm de respeitar os afastamentos previstos na legislação em vigor.

2 — É interdita a edificação na proximidade da rede rodoviária secundária, numa faixa de terreno com 14 metros para cada lado do eixo da via.

3 — É interdita a edificação na proximidade da rede rodoviária terciária, numa faixa de terreno com 11 metros para cada lado do eixo da via.

4 — Podem ser excecionadas do disposto nos números 2 e 3, as construções a efetuar em áreas consolidadas e relativamente às quais se justifique a manutenção dos alinhamentos existentes.

#### SECÇÃO II

##### Estrutura Viária Prevista

#### Artigo 48.º

##### Regras de Proteção

1 — No PUVAB consideram-se espaços canais para a execução vias, cuja programação, projeto e concretização é inerente à execução do plano de urbanização, e para os quais são estabelecidas as seguintes condicionantes:

- Na ausência de estudo prévio, o espaço canal correspondente é delimitado por linhas traçadas a 20 m para cada lado das linhas de lancil

definidas na planta de zonamento do plano, e de 60 m de raio em zonas de nós rodoviários propostos;

b) Com estudo prévio aprovado, o espaço canal correspondente é delimitado por linhas traçadas a 10 m para cada lado da linha do eixo definido para o traçado da via em projeto;

c) Com projeto de execução aprovado, o espaço canal correspondente é delimitado por linhas traçadas a 7 m para cada lado da linha do lancil definido para a via.

2 — Os traçados dos espaços canais cuja programação esteja contemplada na planta de zonamento do plano poderão sofrer alteração por força das condicionantes e de eventuais adaptações ao cadastro da propriedade.

## CAPÍTULO II

### Património Edificado

#### Artigo 49.º

##### Definição e âmbito

1 — É património edificado os espaços, conjuntos construídos, edifícios, fachadas ou elementos pontuais cujas características morfológicas,

ambientais ou arquitetónicas representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e que assumem interesse relevante para a memória e a identidade da comunidade.

2 — Para efeitos do PUVAB considera-se património edificado os conjuntos de interesse patrimonial, que embora não tenham características que justifiquem a sua classificação, assumem importância no âmbito do património concelhio.

#### Artigo 50.º

##### Conjuntos de interesse patrimonial

1 — São conjuntos de interesse patrimonial os identificados na planta de zonamento, de condicionantes, de património, e no inventário constante do quadro abaixo, com a designação de “Conjunto” e numerados de 1 a 31.

2 — Os conjuntos de interesse patrimonial constituem-se nos seguintes grupos:

- Espaços públicos exteriores de valor patrimonial ESP;
- Edificações de valor patrimonial EDIF;
- Fachadas de valor patrimonial FACH;
- Elementos pontuais de valor patrimonial P.

3 — Identificação dos conjuntos de interesse patrimonial:

Referência	Descrição	Século	Categoria
Conjunto 1	Igreja paroquial de S. Martinho de Baúlhe. Possui um adro e um edifício lateral, em ruínas, com muito interesse arquitetónico.	XIX	EDIF
Conjunto 2	Casa do Arrabalde. Edifício em forma de “L” com as casas do caseiro, localizadas lateralmente, é um exemplo notável de um palacete rural. A casa do caseiro aparece articulada com o volume principal por meio de um pátio, o que denota a importância da função agrícola no desenho do edifício. O pórtico central e simétrico na fachada funciona como elemento de articulação entre o pátio e a quinta.	XIX	EDIF
Conjunto 3	Casa de Cimo de Vila. Edifício único constituído por duas unidades com características arquitetónicas distintas. Uma casa de lavoura (1) que tem acesso por um pórtico localizado no lado sul-poente e uma construção apalaçada (2) com a fachada principal orientada a norte. Esta última tem uma varanda sobre a estação ferroviária.	(1) XVIII (2) XIX	EDIF
Conjunto 4	Estação ferroviária do Arco de Baúlhe. Conjunto de edificações, largo fronteiro, parque de linhas e algumas casas envolventes. A pavimentação do largo fronteiro é feita com paralelepípedo irregular de granito, que dá uma interessante escala a todo o conjunto. O conjunto é constituído pelas seguintes unidades: 4A — Edifício principal da estação. Edificado com uma linguagem arquitetónica referida ao “português suave”, neste caso numa variante apalaçada. 4B — Edifício dos lavabos, que apesar de unidade isolada, possui uma escala muito articulada com o edifício principal da estação. Desenhado com o mesmo estilo, possui uma faixa de azulejos muito interessante e bem conservada. 4C — Edifício destinado a armazém, com cais para cargas e descargas, com uma linguagem que recorre à cantaria de granito muito geométrica para as paredes, e à madeira de castanho para as sustentar o telhado e as largas abas, para mostrar o seu caráter utilitário. 4D — Edifício de recolha de locomotivas. Atualmente recolhe a locomotiva e carruagens do comboio histórico. É um exemplo de arquitetura utilitária, interessante pela integração no conjunto. 4E — Edifício de recolha de locomotivas. Atualmente constitui o espaço dos salões do comboio histórico. É um exemplo interessante de arquitetura utilitária. 4F — Edifício da casa do guarda da estação, exemplo do estilo “português suave”, dos anos 50. 4G — Conjunto edificado destinado ao trabalhadores da estação, com pouco interesse arquitetónico, mas que constitui uma peça relevante da estação ferroviária. 4H — Casa de lavoura com interesse para a caracterização da área da estação . . . . .	Anos 50 do século XX	EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF
Conjunto 5	Casa da Capela. Solar urbano edificado no século XVIII, implantado sobre uma edificação provavelmente mais antiga, da qual aparece uma porta na fachada norte com data de 1681. A presença na fachada edifício de excepcionais elementos decorativos, o pórtico carral na fachada poente e a dobra de planos de fachada que integra uma varanda na fachada norte, mostra um cuidado minucioso na implantação urbana. Este elementos decorativos articulam o edifício com o meio urbano que o envolve. O pórtico carral remata o eixo da rua em frente e a “dobra” mostra uma articulação, resolvida de forma excelente, do alinhamento de duas ruas.	XVIII	P
Conjunto 6	Capela do Arco de Baúlhe. Santuário interessante com solução de remate da rua do Arco de Baúlhe no sentido poente. Edificação muito adulterada pela implantação de uma edificação anexa que deve constituir a sacristia.	XIX/XX	FACH

Referência	Descrição	Século	Categoria
Conjunto 7	Fontanário. Fonte muito interessante localizada ao lado da Capela, muito adulterada pela implantação de uma laje de cobertura que serve de varanda para o anexo da capela, e pelo encosto de panos de azulejo anacrónicos ao lado.	XIX	EDIF
Conjunto 8	Nicho de Alminhas. Elemento com uma escala urbana belíssima, pela forma como consegue articular a presença da casa ao lado a presença na rua e o desenho das colunas que sustentam um frontão deformado. O pormenor das portas em rendilhado de ferro é excelente.	XIX (1825)	P
Conjunto 9	Casa do Chalet. Conjunto formado com duas edificações com épocas de construção distintas. Uma casa de lavoura urbana (1) e provavelmente de comércio, pela presença dos portões do rés do chão, com uma solução de fachada muito unitária e esclarecida. Ao lado implanta-se, desencostado, um chalet (2) com um desenho de fachada muito articulado com a fachada do edifício antigo.	(1) XIX (2) XIX/XX	P
Conjunto 10	Conjunto edificado com expressão particular ao nível das fachadas, implantadas na rua do Arco de Baulhe, constituído pelas seguintes unidades: 10A — Edifício do antigo posto dos correios. Moradia urbana com um estilo moderno decorado. 10B — Conjunto de três fachadas de edifícios civis, uma delas com um piso recuado com varanda coberta. 10C — Fachada com interesse pela continuidade estilística que estabelece na rua, muito alterada. 10D — Fachada com interesse, sendo relevante o desenho da estrutura dos pórticos de cantaria e a guarda da varanda em ferro. 10E — Fachada com muito interesse, estabelecendo uma geminação estilística com a fachada 10D. Liga-se a um prolongamento da fachada com outras características construtivas. 10F — O acrescento de uma época posterior ao da fachada antiga 10E é mais pobre ao nível dos revestimentos, mas possui um conjunto de caixilharias e varandas com desenho interessante. Este edifício evoca o exotismo dos chalets urbanos. 10G — Casa de lavoura articulada com edifícios de apoio com interesse no conjunto do núcleo tradicional da vila.	XX XIX XIX XIX XIX XIX/XX XIX	EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF
Conjunto 11	11 — Conjunto das fachadas e edificações da rua do Arco de Baulhe da fachada poente. 11A — Edifício com muito interesse constituído por um pátio onde se implanta uma pequena capela. 11B — Fachada com interesse que alberga uma mercearia tradicional. 11C — Fachada com muito interesse que integra pelo menos duas épocas construtivas. 11D — Fachada com interesse alterada pela introdução de lonas de anúncios grades de proteção. 11E — Fachada com interesse para a salvaguarda da ambiência do núcleo tradicional. 11F — Fachada com interesse alterada pela introdução de caixilharias de alumínio. 11G — Fachada muito interessante pela síntese que mostra entre uma arquitetura utilitária ligada à atividade agrícola e uma arquitetura urbana que dá para uma rua comercial. 11H — Fachada com interesse para a salvaguarda da ambiência do núcleo tradicional. 11I — Fachada com interesse para a salvaguarda da ambiência do núcleo tradicional. 11J — Edifício muito interessante pela qualidade da fachada de cantaria de granito, data de 1737, e da escada interior executada em cantarias. Encontra-se muito alterada pela construção de um piso recuado e substituição das caixilharias originais por caixilharias de pvc. 11L — Edifício com interesse para a salvaguarda da ambiência do núcleo tradicional.	XIX/XX XIX/XX XIX (1830) XX XX XX XIX XIX XIX XVIII XX	EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF EDIF
Conjunto 12	12 — Conjunto das fachadas e edificações da rua do Arco de Baulhe da fachada norte. 12A — Edifício com interesse constituído por um pátio e alpendre em cantarias de granito. 12B — Fachada com interesse, em estado de ruína. 12C — Fachada com interesse, muito alterada. 12D — Fachada com interesse para coerência do conjunto. 12E — Fachada com interesse para coerência do conjunto. 12F — Fachada com interesse para coerência do conjunto. 12G — Fachada com interesse para coerência do conjunto. 12L — Fachada com interesse para coerência do conjunto.	XX XX XIX XX XX XX XIX XIX	FACH FACH FACH FACH FACH FACH FACH FACH
Conjunto 13	Edifício utilitário, construído para responder a um uso comercial do piso térreo, com uma composição muito regular das fachadas. Muito alterado no rés do chão.	XIX/XX	EDIF
Conjunto 14	Edifício utilitário, construído para responder a um uso comercial do piso térreo, com uma composição muito regular das fachadas. Muito alterado no rés do chão.	XIX/XX	EDIF
Conjunto 15	Edifício utilitário, construído para responder a um uso comercial do piso térreo, com uma composição muito regular das fachadas. Muito alterado no rés do chão.	XIX/XX	FACH
Conjunto 16	Edifício com interesse, muito alterado pela introdução de um recuado.	XIX	EDIF

Referência	Descrição	Século	Categoria
Conjunto 17	Edifício com muito interesse articulado com um jardim lateral . . . . .	XIX	FACH
Conjunto 18	Jardim monumental que marca a relação do núcleo tradicional da vila com a EN206 . . . . .	XX	ESP
Conjunto 19	Edifício utilitário, construído para responder a um uso comercial do piso térreo, com uma composição muito regular das fachadas. Muito alterado no rés do chão.	XIX	EDIF
Conjunto 20	Palacete urbano com uma porta de acesso lateral com desenho Arte Nova. O pórtico de granito que estrutura o portão é também Arte Nova e deve ter uma época de construção posterior ao do palacete. No lado poente da edificação implanta-se um jardim.	XIX	.
Conjunto 21	Palacete rural articulado com um extenso terreno agrícola. Apresenta um estado de abandono . . .	XIX	EDIF
Conjunto 22	Palacete rural articulado com jardim fronteiro . . . . .	XIX	EDIF
Conjunto 23	Casa de lavrador com interesse . . . . .	XIX	FACH
Conjunto 24	Casa de lavrador com interesse . . . . .	XIX	EDIF
Conjunto 25	Casa de lavrador com um desenho muito interessante . . . . .	XIX	EDIF
Conjunto 26	Palacete rural com jardim fronteiro . . . . .	XIX	EDIF
Conjunto 27	Capela no lugar da Tarímbola . . . . .	XIX	EDIF
Conjunto 28	Espigueiro com desenho muito interessante . . . . .	XIX	EDIF
Conjunto 29	Casa de lavoura apalaçada articulada com um grande terreno agrícola . . . . .	XIX	P
Conjunto 30	Igreja da Faia. Tem uma articulação dos volumes do campanário, capelas laterais interessante. Encontra-se bastante alterada pela decapagem do reboco tradicional.	XIX	EDIF
Conjunto 31	Casa da Tojeira. Localiza-se fora do perímetro urbano do Plano de Urbanização. Solar com uma estrutura tipológica interessante, e na atualidade tem aproveitamento turístico.	XVIII	EDIF

4 — Nestes conjuntos são permitidas obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração e a construção de novos edifícios, desde que:

a) Não interfiram com a especificidade arquitetónica da zona, designadamente desde que não ultrapassem as alturas de fachada do conjunto dos edifícios edificados nas quatro parcelas localizadas para cada lado do conjunto de interesse patrimonial;

b) Não perturbem o campo perspetivo de fruição visual do conjunto.

5 — Nenhum dos elementos constituintes destes conjuntos poderá ser removido ou deslocado, no todo ou em parte, do lugar que lhe compete, salvo se assim for julgado imprescindível ou por manifesto interesse público.

6 — Os projetos para os conjuntos de interesse patrimonial serão preferencialmente subscritos por arquitetos.

#### Artigo 51.º

##### Regras de proteção

Para efeitos da proteção e valorização dos conjuntos, edifícios, fachadas ou elementos pontuais considerados no PUVAB, representativos de valores culturais de significado abrangente para a memória coletiva, para a história, para o ambiente urbano e para o património arquitetónico da vila, estabelecem-se as seguintes regras:

a) É proibida a construção de edificações conjuntos de valor patrimonial ESP numa faixa de 2 m para cada lado das linhas de lancil ou dos muros existentes que limitam a área de implantação destes espaços;

b) É proibida a construção de edificações na envolvente de elementos de valor patrimonial P numa faixa de 7 m, contados a partir dos limites físicos externos destes elementos pontuais.

## TÍTULO V

### Das Regras para Execução do Plano

#### CAPÍTULO I

##### Disposições Gerais

#### Artigo 52.º

##### Instrumentos urbanísticos para execução do plano

1 — O Município através dos seus órgãos e serviços promove a execução coordenada e programada do PUVAB, mediante a elaboração de processos adequados de planeamento.

2 — Na definição da política de investimentos municipais, bem como na elaboração do Plano de Atividades (Anual e Plurianual), e do Orçamento, serão tidos em conta o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas no PUVAB.

3 — A coordenação e execução programada do PUVAB determinam para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades no mesmo estabelecidas.

#### Artigo 53.º

##### Instrumentos urbanísticos para execução do plano

1 — Sempre que tal se mostre necessário para atingir os objetivos do PUVAB, as operações urbanísticas a realizar deverão ser precedidas da elaboração de um dos instrumentos urbanísticos referidos no n.º 2.

2 — Tais instrumentos, que deverão ter o desenvolvimento suficiente para assegurar a harmonia, enquadramento e complementaridade das diversas iniciativas públicas e privadas, poderão traduzir-se em:

a) Planos de alinhamento e definição de espaço público, aprovados pela Câmara, incluindo:

a.1) Projeto de infraestruturas viárias (implantação, perfil transversal e perfil longitudinal);

a.2) Definição de alinhamentos relativos à edificação, conforme artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU);

a.3) Projetos relativos ao espaço público (delimitação, funcionalidade e composição formal);

b) Licenças e autorizações administrativas para a realização de operações urbanísticas, conforme Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de junho.

#### Artigo 54.º

##### Unidades de execução

1 — As unidades de execução são áreas a sujeitar a intervenção urbanística e destinam-se a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos.

2 — A execução do plano através de uma unidade de execução pode ocorrer por iniciativa própria do município ou a requerimento dos particulares interessados.

3 — O limite da unidade de execução será fixado em planta cadastral com a identificação de todos os prédios abrangidos.

4 — Previamente à sua aprovação, a Câmara Municipal deve promover um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para os planos de pormenor.

5 — Nas unidades de execução, será aplicado o sistema de compensação perequativa, tendo em vista uma justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

#### Artigo 55.º

##### Princípios

1 — Cabe às operações urbanísticas desenvolver e concretizar propostas de organização de qualquer área do PUVAB, definindo pormenorizadamente a conceção da forma de ocupação, o desenho urbano específico, os traçados de execução de infraestruturas e o desenho da arquitetura dos edifícios.

2 — Por razões de desenvolvimento urbano, e de acordo com o artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, o Município poderá delimitar unidades de execução sempre que o entenda por conveniente em termos de execução do Plano.

#### Artigo 56.º

##### Licenciamentos

1 — Nos solos cuja urbanização é possível programar, as operações de edificação devem ser precedidas da existência de todas as infraestruturas.

2 — Nos solos urbanizados, a transformação do tecido urbano far-se-á, sobretudo, através do licenciamento de edificação.

## CAPÍTULO II

### Perequação Compensatória

#### Artigo 57.º

##### Princípios

1 — O princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a que se refere o artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, é aplicável aos solos cuja urbanização é possível programar, designadamente nas unidades de execução referidas no artigo 120.º do mesmo diploma.

2 — É admitida a compra e venda do índice médio de utilização, nos termos do disposto no artigo 140.º, Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro.

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte e tendo por objeto a obtenção de meios financeiros acrescidos para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, o Município integra no mecanismo perequativo, a taxa

municipal de urbanização, em função da área de construção admitida para a parcela e das cedências gerais.

#### Artigo 58.º

##### Aplicabilidade dos Mecanismos de Perequação Compensatória

1 — O mecanismo de perequação compensatória será aplicado nos solos cuja urbanização é possível programar integrados em unidades de execução.

2 — O mecanismo perequativo a aplicar tem por objetivo a distribuição de benefícios e de encargos decorrentes da gestão territorial da urbanização dos particulares. Neste sentido prevê-se:

a) A redistribuição de mais valias geradas pelo Plano aos proprietários envolvidos;

b) A angariação por parte do Município de meios financeiros acrescidos, destinados à execução de infraestruturas urbanísticas e ao pagamento de indemnizações por expropriação;

c) A disponibilização de terrenos e de edifícios ao Município para a execução, instalação ou renovação das infraestruturas, de equipamentos, de espaços urbanos de utilização coletiva, incluindo a criação de zonas verdes;

d) A disponibilização de terrenos e de edifícios para eventual compensação de particulares, nas situações em que tal se revele necessário;

e) Estímulo da oferta de terrenos e de edifícios para urbanização e construção de, evitando-se a retenção de solos para fins especulativos.

3 — Para cada uma das parcelas abrangidas por unidade de execução é estabelecido um Direito Abstrato de Construção, que decorre do produto do Índice Médio de Construção pela área do respetivo terreno, que se designa de Edificabilidade Média.

4 — Quando a edificabilidade do terreno for superior à Edificabilidade Média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do Município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais terrenos, ou comprar o índice médio de utilização nos termos do artigo 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

5 — Quando a edificabilidade do terreno for inferior à Edificabilidade Média, o proprietário deverá ser compensado em conformidade com o disposto nos números 5 e 6 do, artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, ou vender o índice médio de utilização nos termos do disposto no artigo 140.º do mesmo diploma.

6 — Quando o proprietário ou promotor apesar de ter a possibilidade de realizar a Edificabilidade Média no seu terreno, não o quiser fazer, não há lugar a compensação.

7 — A cedência média será a que resulte da relação entre as áreas de cedência a prever em cada unidade de execução, sobre a área da mesma.

8 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à área de cedência média, deverá verificar-se a compensação através de medidas alternativas ou complementares de desconto nas taxas.

#### Artigo 59.º

##### Fórmula compensatória

1 — O mecanismo compensatório enunciado no artigo anterior é traduzido na seguinte fórmula:

$$\text{Compensação} = \frac{\text{DAC} - \text{DCC}}{\text{IMC}} \times \text{VMTU}$$

2 — Em que:

a) IMC — corresponde ao Índice Médio de Construção,

b) DAC — corresponde ao Direito Abstrato de Construção;

c) DCC — corresponde ao Direito Concreto de Construção;

d) VMTNU — corresponde ao Valor Médio do Terreno Não Urbanizado, anterior ao Plano;

e) VMTU — corresponde ao Valor Médio do Terreno Urbanizado após o Plano, incluindo todos os custos de urbanização e aquisição.

3 — A fórmula que determina o valor compensatório resulta do produto entre o Valor Médio do Terreno Urbanizado (VMTU) e a razão entre o valor da diferença entre o Índice Médio de Construção (DAC) e o Direito Concreto de Construção (DOC), pelo Índice Médio de Construção (IMC) aplicável.

4 — O Valor Médio do Terreno Urbanizado (VMTU), equivale ao valor médio do terreno após a execução do Plano, incluindo todos os custos de urbanização e de aquisição das parcelas para equipamentos, infraestruturas e espaços verdes.

## CAPÍTULO III

### Disposições Finais

Artigo 60.º

#### Revogação

É revogado o Plano Diretor Municipal, aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 85/95, publicada no *Diário da República* n.º 205 de 5 setembro de 1995 (1.ª série), dentro dos limites identificados na planta de zonamento do PUVAB.

Artigo 61.º

#### Revisão

O PUVAB será revisto logo que a Câmara Municipal de Cabeceiras de Basto considere inadequadas as suas disposições vinculativas ou os pressupostos que serviram de base à sua elaboração e, obrigatoriamente, no prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 62.º

#### Entrada em vigor

O PUVAB entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

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

7041 — [http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta\\_de\\_zonamento\\_7041\\_1.jpg](http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_7041_1.jpg)  
605749749

## MUNICÍPIO DO CADAVAL

### Aviso n.º 2928/2012

Aristides Lourenço Sécio, Presidente da Câmara Municipal do Cadaval, torna público que a Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada em 14 de fevereiro de 2012, deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta de Regulamento de Ocupação de Espaços Públicos e Publicidade. Mais deliberou que, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, submeter o mesmo a apreciação pública para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias úteis contados a partir da data da sua publicação no *Diário da República*.

15 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Aristides Lourenço Sécio*.

#### Proposta de Regulamento Municipal de Ocupação de Espaços Públicos e Publicidade

##### Nota justificativa

O modo de vida da sociedade contemporânea e os seus hábitos de consumo são propícios à utilização do espaço público para difusão de mensagens publicitárias, por um lado, ou como elemento acessório no desenvolvimento de atividades económicas, por outro. Estas diferentes formas de utilização da via pública, embora distintas, suscitam problemas semelhantes e muitas vezes relacionados entre si.

As transformações urbanas entretanto operadas no território municipal e beneficiando da reflexão que a publicação e entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril — Licenciamento Zero, impõe a necessidade de se proceder à alteração/adaptação e simplificação dos regulamentos municipais que dispõem sobre a matéria, nomeadamente o regulamento municipal de publicidade n.º 556/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 121 de 24 de junho. Considera-se assim, necessário a elaboração de um novo regulamento que defina com maior rigor a ocupação do espaço público com mobiliário urbano, suportes publicitários e outros meios, por forma a contribuir para um melhor ordenamento e qualidade do espaço público e satisfazer as exigências cada vez maiores dos cidadãos na melhoria da sua qualidade de vida.

O referido diploma tem como objetivo principal a redução dos encargos administrativos sobre os cidadãos e empresas, por via da simplificação e desmaterialização dos atos administrativos subjacentes às atividades expressamente contempladas no mesmo.

Pretende-se assim dotar o município de instrumentos eficazes de controlo da atividade publicitária, no que concerne ao cumprimento das disposições legais em vigor sobre esta matéria, bem como, definir regras de ocupação da via pública e direitos e deveres dos respetivos titulares e da exploração do espaço público tendo em vista a salvaguarda

da estética e do bom enquadramento urbanístico e ambiental dos meios do município do Cadaval.

O presente regulamento contempla, para além da figura tradicional de licenciamento, aplicável aos atos que não se encontram contempladas no diploma do Licenciamento Zero, as figuras da mera comunicação prévia e da comunicação prévia com prazo, introduzidas no quadro Jurídico Português pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril.

## CAPÍTULO I

### Disposições iniciais

Artigo 1.º

#### Lei habilitante

O presente regulamento rege-se pelo disposto no n.º 8 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República, em conjunto com a alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, no Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho e no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril.

Artigo 2.º

#### Objeto

O presente regulamento dispõe sobre as condições de ocupação e utilização privativa de espaços públicos ou afetos ao domínio público municipal e sobre os critérios que devem ser observados na afixação, inscrição e difusão de mensagens publicitárias de natureza comercial.

Artigo 3.º

#### Âmbito

O presente regulamento, estabelece os critérios a que está sujeita a ocupação do espaço público e aos requisitos a observar na afixação, inscrição e difusão de mensagens publicitárias de natureza comercial, qualquer que seja o meio de instalação utilizado no solo, subsolo, ou espaço aéreo.

## CAPÍTULO II

### Regimes aplicáveis

#### SECÇÃO I

#### Mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo

Artigo 4.º

#### Disposições gerais

1 — É simplificado o regime de ocupação do espaço público, substituindo-se o licenciamento por uma mera comunicação prévia, ou comunicação prévia com prazo, para determinados fins, conexos com a atividade exercida pelo respetivo estabelecimento, nos termos do artigo 10.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, submetida no balcão do empreendedor.

2 — É isento o regime de afixação e da inscrição de mensagens publicitárias, de natureza comercial, designadamente, mediante a eliminação do respetivo licenciamento, desde que as mesmas sejam conexas com o seu objeto de negócio nos termos do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril.

3 — A utilização privativa dos espaços públicos e a afixação, inscrição e difusão de mensagens publicitárias de natureza comercial, identificadas no Anexo I ao presente regulamento, ficam sujeitos ao cumprimento dos critérios estabelecidos no mesmo, apenas no caso da instalação de suporte publicitário.

4 — Encontra-se sujeita a mera comunicação prévia, a pretensão de ocupação do espaço público, entendido como a área de acesso livre e de uso coletivo afeta ao domínio público, para os seguintes fins, nos termos do artigo 7.º:

- a) Instalação de toldo e respetiva sanefa;
- b) Instalação de esplanada aberta;
- c) Instalação de estrado e guarda-ventos;
- d) Instalação de vitrina e expositor;
- e) Instalação de suporte publicitário (dispositivos fixos ou móveis);
- f) Instalação de arcas e máquinas de gelados;
- g) Instalação de brinquedos mecânicos e equipamentos similares;